

# ROCA, s.r.o.

Realitná kancelária ponúka nehnuteľnosti na východnom Slovensku

## **Predaj komplet prízemnia bytovky Košice - centrum** **Predaj / Cena 349.000,00 €**

Číslo ponuky: 143 / Lokalita: Košice - Juh, Mlynárska ulica

<https://www.domnaslovensku.sk/ponuka-nehnutelnosti/predaj-komplet-prizemia-bytovky-kosice-centrum/>



Ako vlastníci Vám ponúkame komplet nehnuteľností tvoriacich celé prízemie bytového domu.

Pozostáva z: 2 samostatných nebytových priestorov, 1 bytu, 1 garáže, 3 parkovacích miest.

K tomu ešte prislúcha spoluvlastnícky podiel na suterénnych priestoroch s rozlohou 220 m<sup>2</sup>.

Umiestnenie: strategicky výborne miesto, Na ul. Mlynárska 16, v blízkosti Nám. Osloboditeľov a ul.

Hlavná. Kulturpark, Aupark, Steel Aréna, Krajský súd, UPJŠ sú neďaleko.

(viď mapa )

Využitie: Pestrá skladba druhu nehnuteľností v tomto celku poskytuje široké spektrum využitia.

Každá časť je samostatne prenajímateľná a vďaka polohe a technickému stavu za výhodné nájomné.

Uspokojí tak nielen toho, kto hľadá vhodné nehnuteľnosti na rentierstvo, ale aj toho, kto zvažuje

spojiť bývanie s podnikaním.

Popis: Päťposchodový tehlový bytový dom po práve ukončenej kompletnej rekonštrukcii. ( výmena

rozvodov elektr. energie a stúpačiek, kamerové snímanie prízemnia a okolia budovy, nové plast. okná

na schodisku, zateplenie nielen obvodu a strechy, ale aj stropu pivnice, čo zabezpečuje teplú podlahu

na prízemí. Zhruba ½ budovy tvoria byty a druhá ½ je využívaná na komerčné účely. Budovu

spravuje správca v zmysle zákona 182/93.

Obrovskou výhodou tohto domu je vlastný pozemok vedľa budovy, ktorý je využívaný na parkovanie.

Ponúkaný byt a nebytové priestory prešli taktiež kompletnou úpravou. Všetky sú napojené na odber SV, TÚV, centrálné vykurovanie (na radiátoroch merače tepla a termohlavice pre rentabilnú prevádzku).

NP č.1 = rozloha 18 m<sup>2</sup>, kancelária, WC s umývadlom

NP č.3 = rozloha 45 m<sup>2</sup>, 2 kancelárie, kúpeľňa so sprchou a WC, (kuchynská linka )  
Dispozícia umožňuje využívať aj na bývanie.

Byt č.2 = rozloha 37 m<sup>2</sup>, zádverie, šatník, chodba, obývačka s kuchynským kútom, spálňa, kúpeľňa,  
samostatné WC a miestnosť na práčku.

Garáž = rozloha 18 m<sup>2</sup> + úložný priestor v hornej časti garáže  
Pozemok odkúpený. Privedená voda aj el. energia

3 parkovacie miesta

1x na spoločnom parkovisku vedľa domu a 2x pred vlastnou garážou