

## Investičná príležitosť v „Zlatom kríži“ - Košice



1 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Košický kraj       |
| Okres:           | Košice I           |
| Obec:            | Košice-Staré Mesto |
| Ulica:           | Alžbetina          |
| Druh:            | Objekty            |
| Typ objektu:     | Polyfunkčná budova |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                   |                     |                          |                    |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
| Status:                           | aktívne             | Celková plocha:          | 580 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:                      | osobné              | Počet balkónov:          | 1                  |
| Úžitková plocha:                  | 580 m <sup>2</sup>  | Pivnica plocha:          | 90 m <sup>2</sup>  |
| Zastavaná plocha:                 | 171 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete:       | áno                |
| Skladová plocha:                  | 90 m <sup>2</sup>   | Voda:                    | áno                |
| Stav:                             | čiastočne prerobený | Elektrika:               | áno                |
| Typ budovy:                       | tehla               | Plyn:                    | áno                |
| Balkón:                           | áno                 | Kanalizácia:             | áno                |
| Pivnica:                          | áno                 | Vykurovanie - centrálné: | áno                |
| Počet poschodí od prízemí vyššie: | 3                   |                          |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Investičná príležitosť v „Zlatom kríži“, centrum Košíc – polyfunkčný, meštiansky dom na Alžbetinej ulici.

Ponúkame na predaj výnimočný, polyfunkčný meštiansky dom v absolútnom centre Košíc – na prestížnej Alžbetinej ulici, len pár krokov od Dómu sv. Alžbety. Nachádza sa v zóne známej ako Zlatý kríž, ktorá je najcennejšou a najvyhľadávanejšou lokalitou v meste z pohľadu podnikania aj bývania.

Táto nehnuteľnosť predstavuje stabilnú a perspektívnu investíciu s kombináciou komerčných a

*rezidenčných priestorov, ktoré zabezpečujú rôznorodý výnos.*

*Dispozícia nehnuteľnosti :*

*Pivnica :*

*Výmera : 90 m<sup>2</sup>*

*Vhodné na skladové účely, technické zázemie alebo archív*

*Prízemie :*

*2 samostatné obchodné priestory s výkladmi a priamym vstupom z ulice*

*Spolu : 80 m<sup>2</sup>*

*Výborná viditeľnosť a pešia dostupnosť*

*1. poschodie :*

*Kancelársky priestor so zázemím (kuchynka, WC)*

*Výmera : 120 m<sup>2</sup>*

*Ideálne pre administratívne účely, alebo služby*

*2. poschodie :*

*3-izbový byt s výmerou : 120 m<sup>2</sup>*

*Možnosť vlastného bývania, prenájmu, alebo úpravy podľa potrieb*

*Podkrovie :*

*Kvalitný mezonetový byt s výmerou 130 m<sup>2</sup>*

*V dobrom technickom stave, bez potreby rekonštrukcie*

*Vhodný na bývanie, alebo dlhodobý prenájom*

*Technické vybavenie :*

*Nová strecha, strešné okná, upravené krovy*

*Samostatné vstupy na podlažia*

*Vykurovanie : plynový kotol*

*Výhody investície :*

- ✓ *Top lokalita – Zlatý kríž, Alžbetina ulica*
- ✓ *Viaczdrojový výnos z prenájmov (obchod, kancelárie, byty)*
- ✓ *Dobrá technická pripravenosť objektu*
- ✓ *Okamžité využitie bez potreby rozsiahlych investícií*
- ✓ *Historický charakter s funkčným využitím*

Záver :

*Ideálna príležitosť pre investora, alebo správcu nehnuteľností, ktorý hľadá stabilný a diverzifikovaný výnos z prestížnej adresy s možnosťou ďalšieho rastu hodnoty.*

*Cena a podklady na vyžiadanie.*

*Radi zabezpečíme osobnú obhliadku.*

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**PhDr. Valentín Feño RSc.**

Telefón :

**0907722777**

E-mail:

**globalyst@globalyst.sk**

