



Lukratívny rodinný dom s penziónom a záhradou v centre

Číslo nehnuteľnosti: **3434**

Ponúkame na predaj **lukratívny objekt/rodinný dom** v centre mesta Dolný Kubín. Jedná sa o kompletnú rekonštrukciu pôvodného kamenného objektu, kde sú použité **kvalitné materiály** a vyhotovenie je na vysokej úrovni.

Objekt pozostáva z dvoch častí, a to z **luxusného rodinného domu** so samostatným vchodom a z **penziónovej časti**, ktorého súčasťou je luxusný apartmán, kancelária a samotná penzionová časť, ktoré sú tiež so samostatným vchodom.

1. ČASŤ- RODINNÝ DOM

Rodinný dom má samostatný vchod od záhrady. Pozostáva na prízemí z veľkej vstupnej chodby, modernej celopresklenej kúpeľne, priestrannej obývacej izby, detskej izby a veľmi priestrannej kuchyne, v ktorej sa nachádza veľký jedáľenský stôl. Kuchyňa je s východom na krásnu terasu, ako i do zimnej záhrady. Na poschodí rodinného domu sa nachádza veľká spáľňa, presklená kúpeľňa s vaňou, priestranný šatník a v podkrovnej časti je vybudovaná pracovňa. Celý rodinný dom je štýlovo a kvalitne zariadený.

Vzhľadom na to, že všetky izby sú veľmi priestranne, je možnosť na prízemí zameniť detskú izbu s kuchyňou, pričom z kuchyne je možné urobiť až 2 veľké detské izby. Všetky rozvody vody a elektriky sú na to predpripravené (netreba nič sekať, vrtať, len zmeniť nábytok izieb).

2. ČASŤ- PENZIÓN, APARTMÁN A KANCELÁRIA

Penziónová časť pozostáva z hlavného vchodu od ulice a zadného technického vchodu. Na prízemí penziónu je hotový 2 - izbový apartmán so zariadením, recepcia, kancelária. Poschodie penziónu je nedokončené, je tam príprava na 7 izieb s vlastnými sociálnymi zariadeniami a jedna spoločenská miestnosť. Všetky rozvody kúrenia, vody a elektriny sú pripravené.

Avšak vzhľadom na to, že projekt v časti penziónu ešte nie je úplne dokončený, je možné z penziónu urobiť i byty, kancelárske priestory alebo druhú časť rodinného domu.

Cena	398 000 €
Lokalita	Dolný Kubín- centrum
Ponuka	Predaj
Typ nehnuteľnosti	Rodinné domy Podnikateľské objekty
Rozloha	1079 m ²
Počet izieb	11
Počet poschodí	2
K dispozícii	ihneď
Využitie nehnuteľnosti	bývanie rekreačné využitie podnikateľské využitie

Kontakt na makléra

Erik Nemčík
0902 753 088
nemcik@rkorea.sk
ponuka nehnuteľností makléra



3. ČASŤ- ZÁHRADA

Súčasťou objektu je veľká záhrada, dvojgaráž s neobývaným podrovím, jacuzza a príprava na saunový svet. Objekt je podpivničený s krásnymi klenbovými pivnicami.

Vzhľadom na to, že vstup do záhrady je zabezpečený dvomi samostatnými vstupnými bránami, v prípade záujmu existuje i možnosť odkúpenia aj len jednej časti rodinného dvojdomu.

Technické údaje:

- kamenná stavba, zateplenie 10 cm polystyrén, obklad cetrisové dosky
- dva samostatné plynové kotle
- historické centrum mesta 200 m
- kompletná kvalitná rekonštrukcia
- záhrada upravená profesionálnym záhradníkom