



## AKCIA Podnikateľský Potenciál: Rodinný Dom vo Frekventovanej Časti Lučenca



**Rezervované**

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Banskobystrický kraj |
| Okres:           | Lučenec              |
| Obec:            | Lučenec              |
| Ulica:           | Haličská cesta       |
| Druh:            | Domy                 |
| Typ domu:        | Rodinný dom          |
| Typ:             | Predaj               |
| Úžitková plocha: |                      |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                               |                    |
|-------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| Status:           | rezervované        | Garáž:                        | áno                |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Pivnica:                      | áno                |
| Plocha pozemku:   | 330 m <sup>2</sup> | Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                |
| Typ zeme:         | rovina             | Sklad:                        | áno                |
| Teritórium:       | Intravilán         | Celková plocha:               | 300 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:  | 150 m <sup>2</sup> | Počet terás:                  | 1                  |
| Zastavaná plocha: | 200 m <sup>2</sup> | Počet garáží:                 | 1                  |
| Stav:             | pôvodný stav       | Inžinierske siete:            | áno                |
| Počet izieb:      | 5                  | Voda:                         | áno                |
| Typ budovy:       | tehla              | Elektrika:                    | áno                |
| Typ výbavy:       | čiastočne vybavený | Plyn:                         | áno                |
| Terasa:           | áno                | Kanalizácia:                  | áno                |

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Reality Novohrad** vám predstavuje unikátnu nehnuteľnosť priamo **v Lučenci**, ktorá v sebe spája nekonečné možnosti pre **podnikanie aj komfortné bývanie**. Tento **rodinný dom** je strategicky umiestnený na **frekventovanej hlavnej ceste smerom na Halič**, čo garantuje excelentnú viditeľnosť a ľahkú dostupnosť. V tesnej blízkosti nájdete dôležité body ako **parkovisko, Gymnázium, základnú školu, lučenský park a centrum mesta**, čo zabezpečuje stály prílev potenciálnych zákazníkov.

S celkovou rozlohou pozemku **330 m<sup>2</sup>** a zastavanou plochou **200 m<sup>2</sup>**, máte k dispozícii štedrý priestor pre realizáciu vašich vízií. Úžitková plocha domu dosahuje **150 m<sup>2</sup>**. Súčasťou pozemku je aj **menší dvor s možnosťou parkovania alebo garážovania**, skladová miestnosť a **pivnica**. Do domu je možné vstúpiť aj zo dvora. Vnútri nájdete **päť miestností, kúpeľňu, samostatné toalety a menší sklad**.

V súčasnosti je nehnuteľnosť čiastočne využívaná ako **funkčné pohostinstvo s príjemným vonkajším posedením na terase**, ktoré si už získalo srdcia stálych zákazníkov. Hoci je dom v pôvodnom stave, otvára to **skvelú príležitosť na rekonštrukciu presne podľa vašich predstáv**.

### **Vaša Vízia, Nekonečné Možnosti**

Táto nehnuteľnosť je ako stvorená pre tých, ktorí hľadajú dokonalú symbiózu podnikania a bývania.

### **Odporúčanie makléra:**

**Pokračujte v zabehnutej prevádzke pohostinstva** a okamžite profitujte z existujúcej klientely.

**Vytvorte si vlastný jedinečný koncept:** Predstavte si **útulnú cukráreň, rodinnú reštauráciu, modernú kaviareň**, dynamický **fastfood** s ponukou pre študentov a rodiny, alebo dokonca **profesionálne kancelárie**. Možnosti sú prakticky neobmedzené!

### **Nezmeškajte Túto Jedinečnú Investičnú Príležitosť!**

Využite **výnimočnú polohu s vysokou frekventovanosťou a možnosťou parkovania** na naštartovanie vášho nového projektu. Spojte prácu so záľubou a bývaním v jednom a zaistíte si stabilnú a úspešnú budúcnosť v atraktívnej lokalite mesta Lučenec.

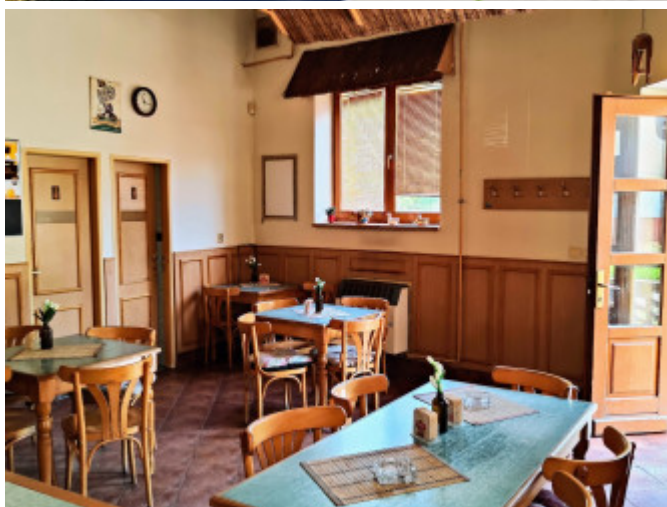
Neváhajte a **kontaktujte nás** pre bližšie informácie alebo dohodnutie obhliadky! Pri osobnej návšteve si najlepšie urobíte predstavu o veľkosti, dispozícii a celkovom stave nehnuteľnosti.

Pôvodná cena: 149.900,-€

Nová cena: 145.000,-€

V cene je zahrnutý **kompletný právny servis** našou advokátskou kanceláriou **s autorizovanými zmluvami**. Ponúkame aj **veľmi výhodné podmienky pre získanie hypotekárneho úveru**, ktorý vám rád sprostredkuje náš hypotekárny poradca.

**Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať:** Email: **realitynovohradlc@gmail.com** Tel: **0951738446**, Facebook: **Nehnutelnosti Novohradu**



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Beata Kövešdiová**

**+421 951 738 446**

***realitynovohradlc@gmail.com***

