REALITY NOVOHRAD





Rodinný dom v centre Fiľakova s investičným potenciálom



167 000 €

Kraj:	*Banskobystrický kraj*
Okres:	*Lučenec*
Obec:	*Fiľakovo*
Ulica:	*Biskupická*
Druh:	*Priestory*
Typ objektu:	*Obchodné priestory*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*300 m^2*
Zastavaná plocha:	*241 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*10*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Terasa:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Celková plocha:	*637 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*4*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*3*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***Reality Novohrad** vám v exkluzívnom zastúpení majiteľa ponúka **priestranný rodinný dom s polyfunkčným využitím**, ktorý je vhodný nielen na komfortné bývanie, ale aj na **podnikanie priamo z domu**. Nehnuteľnosť ponúka široké možnosti kombinácie bývania a podnikateľských aktivít pod jednou strechou.*

Lokalita

*Dom sa nachádza **v centrálnej časti mesta Fiľakovo**, na pozemku s celkovou výmerou **637 m²** a s*

vlastným dvorom. V pešej dostupnosti sa nachádza Tesco, obchodné centrum, lekáreň, futbalový štadión aj samotné centrum mesta. Výborná poloha zabezpečuje komfortné bývanie aj skvelú dostupnosť pre klientov či zákazníkov.

🏠 *Dispozícia a možnosti využitia*
*Nehnuteľnosť pozostáva z **troch samostatných častí**, čo umožňuje oddeliť súkromné bývanie od podnikania alebo vytvoriť viacero nezávislých prevádzok.*

🔹 *1. časť – obytná / reprezentatívna časť domu*

- *Hlavný vstup z ulice*
- *Priestranná a presvetlená miestnosť – vhodná ako obývacia izba, kancelária alebo prijímacia miestnosť*
- *2× kúpeľňa s WC (umývadlo, pisoár)*
- *Technická miestnosť*
- *Prechod do zadnej časti domu*
- *Vstup do podkrovia po drevených schodoch*
- *Podkrovie*
- *Veľká obytná miestnosť s klimatizáciou a výstupom na terasu a dvor*
- *2 samostatné izby (spálne, pracovňa, detské izby)*
- *Kuchynka*
- *Kúpeľňa so sprchovým kútom a WC*

🔹 *2. časť – podnikateľská alebo hosťovská časť (samostatný vchod)*

- *Chodba*
- *Dve samostatné miestnosti (izby, kancelárie, prevádzka)*
- *Technická / prevádzková miestnosť (kuchyňa, dielňa, výroba)*
- *Menšia miestnosť vhodná ako špajza alebo sklad*
- *Priestranná kúpeľňa so sprchovým kútom a WC*

🔹 *3. časť – hospodárska / prevádzková časť*

- *Dve veľké halové miestnosti*
- *Priamy vstup na dvor*
- *Vhodné ako sklad, dielňa, servis, garáž alebo výrobný priestor*

🚗 *Dvor a parkovanie*
*Uzavretý dvor poskytuje **dostatok miesta na parkovanie viacerých áut**, prípadne dodávok. Vonkajšie osvetlenie je riešené **pohybovými senzormi.***

⚙️ *Technické vybavenie*

- *Inžinierske siete: voda, plyn, elektrina (230/400 V)*
- *Podlahy: dlažba, plávajúce podlahy*
- *Plastové okná a dvere*
- *Klimatizácia*

🔹 *Využitie nehnuteľnosti*

- *rodinné bývanie s podnikaním*
- *sídlo firmy s bývaním*
- *penzión alebo ubytovanie*

- *kozmetický, kadernícky alebo masážny salón*
- *pekáreň, cukráreň, gastro prevádzka*
- *dielňa, servis, skladové priestory*

Akcia, *ktorá sa neodmieta:* ***z pôvodných 177 000 €*** *teraz* ***len 167 000 €*** *– ušetrite a bývajte výhodnejšie!*

 Odporúčanie makléra
Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre tých, ktorí chcú ***bývať a zároveň podnikať****, prípadne hľadajú* ***investičnú príležitosť v centre mesta. Dom je okamžite využiteľný bez nutnosti veľkých úprav.***

⚖ ***Bonus pre kupujúceho***

- *Kompletný právny servis v cene*
- *Autorizované zmluvy*
- *Výhodné podmienky financovania cez hypotekárneho poradcu*

 Kontakt
✉ ***realitynovohradlc@gmail.com***
 0951 738 446
 Facebook: Nehnuteľnosti Novohradu

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Bea Kövešdiová***
Telefón : ***+421 951 738 446***
E-mail: ***realitynovohradlc@gmail.com***