



Polyfunkčný objekt s herňou, bowlingom a budúcim ubytovaním



CENA DOHODOU

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Brezno
Obec:	Brezno
Ulica:	Námestie M.R. Štefánika
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Polyfunkčná budova
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plyn:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Kanalizácia:	áno
Úžitková plocha:	850 m ²	Voda - na pozemku:	áno
Zastavaná plocha:	420 m ²	Elektrika - na pozemku:	áno
Stav:	úplne prerobený	Plyn - na pozemku:	áno
Celková plocha:	652 m ²	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Inžinierske siete:	áno	čistička odpadových vôd:	
Voda:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Elektrika:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Pekné bývanie realitná kancelária v Brezne v zastúpení Ing. Mgr. Martina Medveďa tel.č. 0948 390 660 Vám ponúka na predaj tento výmimočný polyfunkčný objekt v centre mesta Brezna.

Hľadáte investičnú príležitosť s veľkým potenciálom do budúcnosti? Ponúkame na predaj rozsiahly, čiastočne zabehnutý a čiastočne rozostavaný komerčný komplex priamo v **historickom centre mesta Brezna**, situovaný v atraktívnej lokalite pri rieke **Hron**.

Tento jedinečný objekt spája čaro historickej architektúry s modernou dostavbou a ponúka široké možnosti komerčného využitia, ubytovania či rozdelenia na samostatné celky.

▣ Základné parametre nehnuteľnosti

- **Celková plocha pozemku:** 652 m² (mierne svahovitý terén)
 - **Celková podlahová plocha:** 850 m² (rozložená na 2 podlažiach a podkroví)
 - **Cena:** Dohodou
-

□ **Lokalita a prístup**

- **Historické jadro mesta:** Pôvodná časť objektu dýcha atmosférou centra.
 - **Prístup autom:** Moderná prístavba orientovaná od Hrona je plne prístupná autom priamo do suterénu a garáže.
 - **Inžinierske siete:** Objekt je napojený na všetky druhy inžinierskych sietí.
-

□ **1. Pôvodný objekt: Zabehnutá kaviareň a herňa**

- **Stav:** Historická budova kompletne a kvalitne zrekonštruovaná v roku 2004, s prístavbou zázemia z roku 2006.
 - **Konštrukcia:** Masívne kamenné a tehlové murivo (hrúbka 70-80 cm), klenbové stropy v suteréne, plastové okná a dvere z tvrdého dreva.
 - **Vybavenie:** Kompletné rozvody sietí, vzduchotechnika, ústredné podlahové aj teplovodné vykurovanie (vlastný plynový kotol s ohrevom TUV).
 - **Aktuálne využitie:** Plne funkčné priestory kaviarne (espresso baru), herne, sociálnych zariadení a personálneho zázemia.
-

□ **2. Nová prístavba: Bowlingová herňa a apartmány**

- **Stav:** 3-podlažný objekt v štádiu cca 75 % rozostavanosti. Bowlingová časť bola skolaudovaná a spustená do prevádzky v roku 2017. Podkrovie je v štádiu realizácie.
- **Konštrukcia:** Tvárnice POROTHERM (hr. 44 cm), železobetónové stropy, strešná krytina BRAMAC, drevené EURO okná s izolačným dvojsklom.
- **Flexibilita:** Prístavba má samostatné meranie sietí aj vlastné vykurovanie. Je stavebne aj právne úplne oddeliteľná od pôvodného objektu.

Dispozícia prístavby:

- **Prízemie (čiastočne zapustené):** Priestranná garáž s diaľkovo ovládanou bránou, skladové priestory, kancelárie, WC a samostatná kotolňa.
 - **Poschodie:** Plne dokončená a prevádzkovo prepojená bowlingová herňa s barom a príslušenstvom. Vybavená vzduchotechnikou, podlahovým a stenovým kúrením a gresovou dlažbou.
 - **Podkrovie (v realizácii):** Projektované na **2 samostatné apartmánové byty** (1-izbový a 2-izbový). Hotové sú rozvody vody, odpadov, časť elektroinštalácie, zabudované WC systémy Geberit a osadené 3 plynové kotle (pre byty a bowling).
-

□ **Prečo investovať do tohto objektu?**

1. **Okamžitý cashflow:** Prevádzky kaviarne a bowlingu sú funkčné a pripravené na generovanie

príjmu.

2. **Rozvoj ubytovania:** Dokončením podkrovných apartmánov získate lukratívne bývanie v centre alebo apartmány na krátkodobý prenájom (AirBnB).
3. **Variabilita:** Možnosť prevádzkovať komplex ako celok, alebo budovy oddeliť a časť z nich predať či prenajať nezávisle.

V cene máte kompletný právny a katastrálny servis, autorizované zmluvy u advokáta, ktoré urýchlia vklad nehnuteľnosti do katastra. Poplatok za vklad a zmluvy uhradíme za Vás, vrátane prepisu energií. Ponúkame aj poradenstvo pri vybavovaní úverov prostredníctvom profesionálnych špecialistov.

Ak Vás ponuka zaujala, neváhajte ma kontaktovať na tel. 0948 390 660 alebo mail.: medved@peknebyvanierk.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Martin Medved'

0948390660

medved@peknebyvanierk.sk

