

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*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*850 m^2*
Zastavaná plocha:	*420 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Celková plocha:	*652 m^2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*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 výminočný polyfunkčný objekt v centre mesta Brezna.

*Hľadáte investičnú príležitosť s veľkým potenciálom do budúcna? Ponúkame na predaj rozsiahly, čiastočne zabehnutý a čiastočne rozostavaný komerčný komplex priamo v **historickom centre mesta Brezno**, 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 vybavoví úverov prostredníctvom profesionálnych špecialistov.

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







REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Martin Medveď***
Telefón : ***0948390660***
E-mail: ***medved@peknebyvanierk.sk***