



Rodinný dom s vlastným podnikaním a 5 Apartmánmi v obci Budimír

389 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Budimír
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	novostavba
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	855 m ²	Celková plocha:	229 m ²
Úžitková plocha:	200 m ²	Vykurovanie - podlahové:	áno
Zastavaná plocha:	229 m ²	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

□ 3-izbový rodinný dom s vlastným podnikaním a 5 apartmánmi – Budimír

Mgr. Kamil Špegár | Diamond Reality ponúka na predaj zaujímavú nehnuteľnosť v obci Budimír, okres Košice-okolie, ktorá spája komfortné súkromné bývanie s možnosťou vlastného podnikania a pravidelného príjmu z prenájmu.

□ 3-izbová obytná časť pre majiteľa + 5 samostatných, kompletne vybavených apartmánov.

Nehnuteľnosť je vhodná pre klienta, ktorý chce bývať vo vlastnom dome a zároveň využívať samostatnú časť na krátkodobý alebo dlhodobý prenájom.

□ Cena: 389 000 €

□ Úžitková plocha domu: 200 m²

□ Pozemok: 855 m²

- Zastavaná plocha: 229 m²
- Rok výstavby a kolaudácie: 2015
- 7 parkovacích miest

□ Súkromné bývanie pre majiteľa

Obytná časť domu ponúka príjemné a funkčné zázemie pre každodenné bývanie.

Nachádza sa tu obývacia izba s krbom prepojená s kuchyňou na mieru so vstavanými spotrebičmi, spálňa, detská izba, pracovňa, kúpeľňa a technické zázemie s podkrovím.

□ Z obývacej izby je priamy vstup na priestrannú celoročnú terasu s podlahovým kúrením a fóliovým uzatvorením, ktorá plynulo nadväzuje na súkromnú záhradu.

□ Krb s výmenníkom je napojený na podlahové kúrenie celého domu a predstavuje alternatívny zdroj vykurovania k tepelnému čerpadlu.

□ Výnosová časť – 5 samostatných apartmánov

Samostatnú podnikateľskú časť tvorí 5 kompletne zariadených apartmánov, ktoré sú pripravené na okamžité využitie.

Každý apartmán má:

- vlastnú kúpeľňu
- vlastné WC
- televízor
- samostatný výstup na terasu

Hostia majú zároveň k dispozícii:

- spoločnú kuchyňu
- chladničku
- ☼ indukčnú varnú dosku
- práčku
- priestor recepcie

□ Apartmány sú pripravené na krátkodobý prenájom prostredníctvom Booking.com alebo Airbnb, prípadne na dlhodobé ubytovanie.

□ Ďalšie možnosti podnikateľského využitia

Nehnutelnosť ponúka viac možností využitia než len ubytovanie. Vďaka samostatným priestorom, recepcii, sociálnemu zázemiu a parkovaniu môže byť po potrebných úpravách vhodná napríklad na:

- súkromnú zubnú ambulanciu
- ambulanciu, fyzioterapiu alebo rehabilitáciu
- masáže, wellness či beauty služby
- kaderníctvo alebo kozmetický salón
- kancelárie alebo sídlo firmy
- školiace a vzdelávacie centrum
- coworking alebo prenájom pracovných priestorov
- firemné či dlhodobé ubytovanie

☐ penzión alebo apartmánový dom

☐ Jedna nehnuteľnosť – viac možností

Výhodou je kombinácia vlastného bývania, samostatných priestorov a 7 parkovacích miest, čo umožňuje prispôbiť objekt rôznym podnikateľským zámerom.

Konkrétne využitie je potrebné prispôbiť príslušným stavebným, hygienickým a prevádzkovým podmienkam.

☐ Zaujímavý investičný potenciál

Podľa údajov k nehnuteľnosti dosahuje príjem z prenájmu približne 3 500 € mesačne, čo pri uvedenej predajnej cene predstavuje približne 10 % ročný hrubý výnos.

☐ Výhodou je teda možnosť spojiť vlastné bývanie s príjmom z piatich samostatných apartmánov v rámci jednej nehnuteľnosti.

✂ Technické vybavenie a nízke prevádzkové náklady

Nehuteľnosť disponuje:

☐ vlastnou studňou

♻ domovou čističkou odpadových vôd – ČOV

☐ tepelným čerpadlom

☐ krbom s výmenníkom napojeným na podlahové kúrenie

☐ rýchlym optickým internetom

☐ Vlastná studňa a ČOV zároveň eliminujú náklady na vodné a stočné.

Pri pozemku sú pripravené prípojky na:

☐ verejný vodovod

☐ plyn

☐ Pozemok a parkovanie

Dom stojí na rovinatom pozemku s výmerou 855 m².

* Orientácia nehnuteľnosti je južná, juhovýchodná a juhozápadná.

☐ Priamo pred domom je k dispozícii až 7 parkovacích miest, čo predstavuje výraznú výhodu nielen pre majiteľa, ale aj pre hostí alebo klientov.

☐ Budimír – výborná dostupnosť do Košíc

Nehuteľnosť sa nachádza v obci Budimír, okres Košice-okolie.

☐ Výhodou je dobrá dostupnosť do Košíc a rýchle napojenie na diaľnicu, vďaka čomu je lokalita vhodná tak na trvalé bývanie, ako aj na podnikanie.

☐ Bývajte a podnikajte na jednej adrese

Táto nehnuteľnosť ponúka netradičnú kombináciu vlastného rodinného bývania a samostatnej

výnosovej časti s piatimi apartmánmi.

- komfortné bývanie
- vlastné podnikanie
- 5 zariadených apartmánov
- súkromná záhrada a celoročná terasa
- 7 parkovacích miest
- potenciál pravidelného príjmu

□ Predajná cena: 389 000 €

Fotografie sú upravené AI. Rodinný dom je potrebné ešte dokončiť podľa vlastných predstáv.

□ Dohodnite si obhliadku

V prípade záujmu o bližšie informácie alebo osobnú obhliadku ma neváhajte kontaktovať. Rád vám nehnuteľnosť predstavím osobne.

- Mgr. Kamil Špegár
- Diamond Reality
- +421 905 982 116
- spegar@diamondreality.sk
- www.kamilspegar.sk

□ Bývanie a podnikanie na jednom mieste – nehnuteľnosť, ktorá môže byť vaším domovom aj zdrojom príjmu.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Kamil Špegár

0905 982 116

spegar@diamondreality.sk

