

## ESTATE INVEST - Exkluzívna investičná nehnuteľnosť o výmere 1000m<sup>2</sup> s luxusným veľkometrážnym bytom v centre mesta Banská Bystrica



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Banská Bystrica
Obec:	Banská Bystrica
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Počet vonkajších parkovacích miest:	6
Úžitková plocha:	1000 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	350 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - podlahové:	áno
Stav:	úplne prerobení	Optická sieť:	áno
Terasa:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj jedinečnú investičnú nehnuteľnosť v úplnom centre mesta Banská Bystrica o celkovej výmere 1000 m<sup>2</sup>.

Nehnuteľnosť je ideálnou investičnou príležitosťou, ktorá ponúka zaujímavé zhodnotenie vlozenej investície a zároveň poskytuje možnosť luxusného bývania v absolútnom súkromí, s krásnym výhľadom a úžasnou atmosférou historického centra mesta.

Súkromné parkovanie pre 6 automobilov je zabezpečené zo zadnej strany nehnuteľnosti s elektronickou bránou na diaľkové ovládanie.

Budova pozostáva z prízemnia, dvoch nadzemných podlaží a podkrovia s priestrannou terasou, kde je

situovaný veľkometrážny, nadštandardný 3 izbový byt s jedinečným dizajnom. Ďalší, veľmi vkusne zariadený, 1 izb. byt s terasou je situovaný na prvom poschodí, orientovaný do tichého vnútrobloku. V budove sa nachádzajú tiež dva veľké obchodné priestory, ktoré sú v dlhodobom nájme. Objekt bol postavený v období budovania historického centra za použitia veľmi kvalitného kameňa.

1. PP - 2x kotolňa (elektrické kúrenie, peletová pec)

1. NP - obchodný priestor, sklad, podbránie, dvor, 1 izb. byt, schodisko

2. NP - byt, obchodný priestor, schodisko s výťahom

Podkrovie - 3 izb. priestranný byt s terasou, spoločné schodisko, úložný priestor v štíte strechy a pod terasou.

### 3 IZBOVÝ VEĽKOMETRÁŽNY BYT

Trojizbový veľkometrážny byt o výmere 150 m<sup>2</sup> s výborným dispozičným riešením a úžasnou atmosférou je zariadený vo vysokom štandardne s použitím tých najkvalitnejších materiálov. Celý interiér je veľmi dômyselne navrhnutý tak, aby poskytoval čo najviac priestoru pre jeho obyvateľov a zároveň bol maximálne funkčný a praktický. Kombinácia kvalitných materiálov a dizajnové prevedenie interiéru s dôrazom na detail, vytvára jedinečnú atmosféru, kde sa cítite príjemne a pohodlne.

Vstup do bytu je zabezpečený cez veľkú terasu, ktorá je vybavená kvalitnou podlahou woodlook, zábradlím z nerezu a kuchynskou linkou so žulovou doskou a plynovým grilom.

Vo vstupnej časti bytu na nachádza obývacia izba s kuchynskou a jedálenskou časťou. Celý priestor bol navrhnutý tak, aby poskytoval čo najviac priestoru a zároveň pôsobil nadčasovo a štýlovo, čo umocňuje aj použitie dreva a drevených trámov v kombinácii s imitáciou kameňa. Jedným z hlavných prvkov v miestnosti je krb, vďaka čomu je možné v celom priestore navodiť príjemnú atmosféru vhodnú na oddych a relax.

Vďaka veľkému preskleniu zn. Meranti z afrického dreva (3-sklo) so žulovým parapetom, je interiér obývacej izby a kuchyne krásne presvetlený slnečným svetlom a zároveň poskytuje nádherné výhľady na okolitú prírodu. Celé presklenie je vybavené elektrickými závesmi na diaľkové ovládanie, čo umožňuje pohodlné a jednoduché ovládanie intenzity denného svetla.

Obývacia izba je zariadená kvalitnou koženou sedacou súpravou s el. posunom sedákov, veľkoplošnou TV Sony, audiosystémom Sonos a nábytkom na mieru.

Moderná kuchynská linka so žulovou pracovnou doskou a vstavanými spotrebičmi značky Siemens pôsobí v danom priestore veľmi vkusne a zároveň prirodzeným spôsobom oddeľuje vstupnú časť nehnuteľnosti od zvyšku interiéru.

V zadnej časti bytu sa nachádza priestranná spálňa, detská izba, veľká kúpeľňa so sprchovacím kútom a samostatná toaleta. Spálňa je vybavená vstavaným šatníkom, dizajnovým nábytkom a strešnými oknami od značky Velux s el. stmievacím systémom s časovačom. V kúpeľni bola použitá kvalitná sanita a batérie od značky Hansgrohe.

V byte bola použitá plávajúca podlaha s vyššou odolnosťou v kombinácii s keramickou dlažbou a obkladom v kúpeľni a na toalete.

*Vykurovanie nehnuteľnosti je zabezpečené podlahovým elektrickým kúrením, dizajnovým krbom s podkladovou doskou zo žuly a troma klimatizačnými jednotkami a decentrálnou rekuperáciou.*

*Byt je vybavený vysokorýchlostným optickým internetom.*

*Orientácia nehnuteľnosti je východ a západ.*

*Podkrovie bolo kompletne celé dostavané približne pred 10 rokmi (nové trámy, strecha, zateplenie, strešná krytina).*

## **1 IZBOVÝ BYT**

*Krásny a útulný byt o výmere 34m<sup>2</sup> s veľkou terasou je orientovaný do tichého dvora so zeleňou.*

*Byt prešiel úplnou rekonštrukciou pred 5 rokmi, kedy bola vymenená plávajúca podlaha v celom byte, drevené eurookná (2-sklo), nová kuchynská linka na mieru s el. sporákom, práčkou a chladničkou, kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou, el. radiátorom a keramickou dlažbou a obkladom.*

*Byt je kompletne zariadený štýlovým nábytkom a vďaka premyslenej dispozícii ponúka dostatok úložného priestoru. Súčasťou vybavenia je TV a optický internet. Kúrenie je zabezpečené elektrickými konvektormi.*

*Byt je v dlhodobom nájme.*

## **OBCHODNÉ PRIESTORY**

*Obchodné priestory sa nachádzajú na 1. a 2. nadzemnom podlaží. Z prednej strany budovy sa nachádza obchod „Také Naše“, ktorý ponúka rozmanitý tovar aj prírodné produkty s dôrazom na ich kvalitu.*

*Na druhom podlaží sa nachádza salón s thajskými masážami.*

*Obidve prevádzky sú zabehnuté a v dlhodobom nájme.*

*Vďaka dobrej polohe nehnuteľnosti, v samotnom centre mesta, je skoro všetko na dosah ruky. Iba pár krokov vzdialené námestie ponúka množstvo reštaurácií, kaviarní a obchodíkov odkiaľ je iba na skok vzdialené obchodné centrum Európa. Z druhej strany nehnuteľnosti je krásny mestský park, kde je možné tráviť príjemné chvíle počas teplých letných dní. Mesto Banská Bystrica ponúka kompletnú občiansku vybavenosť ako školy, škôlky, obchody, zdravotnícke zariadenia, nemocnicu a iné. Široké možnosti sú tu aj pre športové aktivity, spoločenské vyžitie alebo rekreáciu a turistiku. Zároveň poloha nehnuteľnosti poskytuje dobré napojenie na všetky hlavné cestné ťahy.*

## **Cena na vyžiadanie v RK**

*Možnosť financovania aj na HÚ. V odmene pre RK je zahrnutý kompletný právny servis, štandardné poplatky za prevod vlastníckych práv a riešenie kompletnej agendy, až po prevzatie nehnuteľnosti. Ponúkame aj bezplatné hypotekárne poradenstvo.*

**Určite odporúčame danú nehnuteľnosť aj unikátnu atmosféru prísť zažiť osobne.**

**Pre termín obhliadky a ďalšie bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.**

**GARANTUJEME FINANCOVANIE alebo vám VRÁTIME ZÁLOHU.**

**VYMEŇ SUSEDA! Ak chceš vymeniť suseda, sme tu pre teba.**

*Text a fotografie sú majetkom a autorským právom spoločnosti Estate Invest s.r.o.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**VYMEŇ SUSEDA!**  
**+421 911 477 447**  
**info@estateinvest.sk**

