



## Predaj komerčnej nehnuteľnosti v centre mesta Lučenec

**270 000 €**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	235 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	20 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	290 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Podlahová plocha:	290 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - centrálné:	áno
Stav:	čiastočne prerobný		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj komerčný objekt s celkovou úžitkovou plochou 235 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o výmere 681 m<sup>2</sup> v atraktívnej časti centra mesta Lučenec. Nehnuteľnosť prešla čiastočnou rekonštrukciou a jej dispozícia ponúka flexibilné možnosti využitia – či už pre jedného väčšieho nájomcu, alebo pre viacero samostatných prevádzok.

Prvý priestor o výmere 94 m<sup>2</sup> má priamy vstup z frekventovanej ulice, čo zabezpečuje výbornú viditeľnosť a dostupnosť. Je možné ho rozdeliť na dve samostatné jednotky s vlastnými vstupmi. Súčasťou je aj sklad, technická miestnosť s plynovým kotlom a toaleta.

Druhý priestor s výmerou 93 m<sup>2</sup> je prístupný z dvora. Dispozične pozostáva z väčšej miestnosti (46 m<sup>2</sup>), ďalšej miestnosti (37 m<sup>2</sup>), skladu a dvoch toaliet. Vďaka samostatným vstupom a vlastnému sociálnemu zázemiu je vhodný pre rôzne typy podnikania. (možnosť rozdelenia na dva samostatné

priestory)

Tretí priestor (samostatná druhá budova) o výmere 51 m<sup>2</sup> zaujme najmä svojím riešením – má dva samostatné vstupy a je prepojený s príjemnou záhradou, čo zvyšuje jeho atraktivitu.

Od ruchu ulice je objekt oddelený veľkou drevenou vstupnou bránou.

Pod budovou sa nachádza pivnica s výmerou približne 20 m<sup>2</sup>. Na pozemku je k dispozícii aj vlastná studňa.

Nehnutelnosť bola donedávna plne prenajatá a je pripravená na okamžité využitie bez potreby rozsiahlych investícií s výnosom cca. 2000€ mesačne.

**Možnosti využitia:** obchodné priestory, kaviareň, cukráreň, kancelárie, showroom, ateliér, služby, spoločenské alebo kultúrne priestory. Možnosť si jednu budovu zrekonštruovať na vlastné bývanie a podnikáť vo vlastnom.

Pridanou hodnotou je upravená okrasná záhrada v areáli, ktorá vytvára príjemné prostredie pre klientov aj návštevníkov a dodáva miestu jedinečnú atmosféru.

V prípade záujmu o viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Peter Prečuch**  
Telefón : **0904607668**  
E-mail: **[peter.precuch@proxamreality.eu](mailto:peter.precuch@proxamreality.eu)**

