



SomDoma

2-izbový byt 80 m² | Letná ulica | Malá Praha | tehla | vlastné kúrenie

269 900 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice I
Obec:	Košice-Staré Mesto
Ulica:	Letná
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Loggia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	80 m ²	Poschodie:	2
Podlahová plocha:	80 m ²	Vykurovanie - lokálne:	áno
Stav:	pôvodný stav	Počet kúpeľní:	1
Typ budovy:	tehla		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Na predaj: 2-izbový tehlový byt, Letná ulica, Košice - Malá Praha. 2. poschodie z 3. Výmera 80 m².

(Fotografie zobrazujú vizualizáciu bytu po zmene dispozície. Aktuálny stav bytu je zdokumentovaný v posledných fotografiách.)

O nehnuteľnosti:

2-izbový byt v tehlovom bytovom dome na Letnej ulici v Košiciach. Byt sa nachádza v lokalite Malá Praha - jednej z najvyhľadávanejších adries v Košiciach pre svoju polohu, dostupnosť a charakter zástavby. Výmera 80 m² radí tento byt výrazne nad štandard bežných 2-izbových bytov v meste.

Byt disponuje balkónom, pivnicou a vlastným vykurovaním nezávislým od správcu domu.

Parametre bytu:

- Typ: 2-izbový byt s možnosťou zmeny na 3-izbový
- Výmera: 80 m²
- Poschodie: 2. z 3.
- Typ domu: tehlový bytový dom
- Stav: pôvodný stav, určený na rekonštrukciu
- Vykurovanie: vlastné, nezávislé
- Príslušenstvo: balkón, pivnica
- Vlastníctvo: osobné
- Lokalita: Letná ulica, Košice – Staré Mesto, Malá Praha

Potenciál nehnuteľnosti:

Dispozícia bytu umožňuje zmenu na 3-izbový byt. K dispozícii je vypracovaný návrh novej dispozície vrátane 3D pôdorysu a izbových vizualizácií. Orientačný rozpočet stavebných úprav: 50 000 – 60 000 €.

Celková investícia vrátane úprav: aproximatively 329 000 – 340 000 €. Porovnateľný zrekonštruovaný 3-izbový byt na Letnej ulici a v okolí sa predáva výrazne nad touto hodnotou.

Lokalita - Letná ulica, Košice

Letná ulica, Košice – Malá Praha je pokojná mestská štvrť v bezprostrednej blízkosti centra. V pešej dostupnosti:

- Centrum Košíc – 10 minút pešo
- Technická univerzita v Košiciach
- MHD zastávky
- Obchody, reštaurácie, školy, škôlky, lekárne

Lokalita dlhodobo patrí medzi stabilné adresy košického realitného trhu.

Pre koho je tento byt vhodný

- Kupujúci hľadajúci 2-izbový byt s nadštandardnou výmerou v centre Košíc
- Kupujúci hľadajúci 3-izbový byt s možnosťou vlastnej realizácie
- Investor hľadajúci nehnuteľnosť s pridanou hodnotou po rekonštrukcii

Často kladené otázky

- **Je to tehlový dom?** Áno, bytový je dom tehlový.
- **Ako je riešené parkovanie:** Parkovať je možné v spoločnom dvore, alebo ako rezidenčné parkovanie.
- **Je byt vhodný na okamžité bývanie?** Áno, byt je obývatelný a vhodný na okamžité bývanie. Zároveň ponúka potenciál zmeny dispozície a rekonštrukcie podľa vlastných predstáv."
- **Je možné zmeniť dispozíciu na 3-izbový byt?** Áno. K dispozícii je vypracovaný návrh zmeny dispozície vrátane 3D pôdorysu a vizualizácií interiéru.
- **Aká je orientačná cena rekonštrukcie?** Podľa aktuálnych cien stavebných prác v Košiciach: 50 000 – 60 000 €.
- **Aká je celková investícia vrátane rekonštrukcie?** Približne 320 000 – 330 000 €. Porovnateľný zrekonštruovaný 3-izbový byt v tejto lokalite sa predáva výrazne nad touto sumou.

- **Je k dispozícii hypotekárne poradenstvo?** Áno, bezplatne.
- **Kde presne sa byt nachádza?** Letná ulica, Košice – Staré Mesto, lokalita Malá Praha. Košický kraj, okres Košice I.

Cena: 269 900 € Osobné vlastníctvo. **K dispozícii hypotekárne poradenstvo.**

Kontakt: Ing. Rastislav Šimko | SomDoma Reality +421 905 444 339 | simko@somdoma.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Rastislav Šimko
+421 905 444 339
simko@somdoma.sk

