

MAĎARSKO_ RD_ s podnikateľským potenciálom _ Hidvégardó



31 000 €

Kraj:	*Borsod-Abaúj-Zemplén*
Okres:	*Edelényi*
Obec:	*Hidvégardó*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Komerčný objekt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*99 m^2*
Zastavaná plocha:	*139 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*
Počet izieb:	*5*
Typ budovy:	*zmiešané*
Terasa:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Celková plocha:	*99 m^2*

Počet terás:	*1*
Orientácia:	*Juhovýchod*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Pre klienta, ktorý hľadá nehnuteľnosť s podnikateľským zámerom, ponúkame na predaj rodinný dom / objekt v obci **Hidvégardó**. Obec sa nachádza iba **5 km od hraničného priechodu Hosťovce** a je obľúbená aj medzi slovenskými občanmi. Vďaka blízkosti hraníc je nehnuteľnosť vhodná nielen na podnikanie a rekreačné využitie, ale aj na trvalé bývanie s možnosťou každodenného dochádzania na Slovensko.*

*Nehnuteľnosť bola upravená a využívaná ako **komerčná prevádzka** – pohostinstvo. Jej dispozícia,*

poloha a možnosti ďalšieho využitia vytvárajú zaujímavý priestor pre podnikanie, služby alebo investičný zámer. Zastavaná plocha objektu je ***139 m²*** *a nachádza sa na rovinatom, oplotenom pozemku s výmerou približne* ***550 m².***

DISPOZÍCIA:

1. NP – 99 m² *– jednopodlažný prízemný dom gazdovského typu s uzatvorenou gánkovou časťou, ktorá je využívaná ako vonkajšia krytá terasa. Do prevádzky sa vstupuje z dvora cez terasu.*

Hlavný priestor sa skladá ***z troch otvorených častí.*** *V prednej časti sa nachádza barový pult, v druhej a tretej časti je miesto určené na sedenie hostí. V strede sa nachádza miesto na napojenie kachľovej pece. Po pravej strane je ďalší samostatný priestor s možnosťou využitia ako salónik.*

Za barovou časťou sa nachádzajú ďalšie dve samostatné miestnosti, ktoré boli využívané ako skladový a kancelársky priestor. Pre návštevníkov sú k dispozícii dve samostatné WC s umývadlom a tretie WC je určené pre personál. Podkrovie ponúka možnosť vytvorenia ubytovacej alebo obytnej jednotky. Nehnuteľnosť sa nachádza na rovinatom, celodenne slnečnom a oplotenom pozemku. Pred objektom je k dispozícii priestor vhodný na parkovanie.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE:

Zastavaná plocha domu: *približne 139 m²*

Výmera pozemku*: približne 550 m²*

Stavebný materiál: *kombinácia tehly a váľku*

Strecha: *valbová s podkrovím*

Steny: *omietky*

Podlahy: *dlažba*

Vykurovanie*: kachľová pec*

Ohrev teplej vody*: elektrický bojler*

Okná a dvere*: pôvodné drevené*

Voda: *verejný vodovod*

Elektrina: *áno*

Plyn: *plynová prípojka*

Kanalizácia: *obecná*

Prístupová cesta: *asfaltová*

Pozemok: *rovinatý, oplotený a slnečný*

POTENCIÁL

Táto nehnuteľnosť je vhodná pre klienta, ktorý nehľadá iba klasický rodinný dom, ale priestor s

možnosťou podnikateľského, investičného alebo kombinovaného využitia. Súčasná dispozícia umožňuje pokračovať v prevádzke pohostinstva, ale rovnako ponúka možnosť vytvoriť obchod, služby, kancelárske priestory, sídlo firmy, sklad alebo inú menšiu prevádzku.

***Obhliadky**: sú možné aj cez víkend!*

Zaujímavosti okolia:

Zaujímavosti okolia: Očarí vás múzeum kníhtlače s najväčšou knihou na svete zapísanej v Guinnessovej knihe rekordov obec Színpetri , hrad Szádvár, alebo obec Jósvafó je plná histórie, národný park Aggtelek - jaskyňa Baradla, ktorá má výbornú akustiku na organizovanie jaskynných koncertov vážnej hudby. Je to raj pre cykloturistiku, hubárčenie, športové a kultúrne vyžitie.

Na opačnej strane milovníci histórie budú očarení L'Huillier - Coburg kaštieľom v meste Edelényi - baroková architektúra s nádherným zámockým parkom. Bývalý lom Rudabánya s jantárovou farbou vody, ktorý vyhľadávajú predovšetkým potápači, vhodný je aj na kúpanie. Neďaleko sa nachádza kozia farma, možnosti jazdiť si na koňoch. Iba 2 km od jazera v obci Martonyi je Pavlínsky kláštor. Ide o najlepšie zachovaný stredoveký pavlínsky kláštor v Maďarsku z roku 1341.

KONTAKT:
Ing Adriana Jenisová
mobil: +421 902 227 554
e-mail: ingatlan@renatabaltova.sk
web: www.renatabaltova.sk

Realitná kancelária - Renáta Baltová je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Zabezpečíme vám kompletný prevod nehnuteľnosti, vrátane zmluvnej dokumentácie vypracovanej právnickou kanceláriou v Maďarsku, protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti. Zabezpečíme Vám aj pomoc s vybavením LAKCÍM karty a prevodom energií.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renáta Baltová – Renature s.r.o.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Adriana Jenisová***
Telefón : ***+421902227554***
E-mail: ***ingatlan@renatabaltova.sk***