

NA PREDAJ _ RD_ s podnikateľským potenciálom _ Hidvégdó



31 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet terás:	1
Vlastníctvo:	osobné	Orientácia:	Juhovýchod
Úžitková plocha:	99 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	139 m ²	Voda:	áno
Stav:	pôvodný stav	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku -	áno
Sklad:	áno	230 V:	
Celková plocha:	99 m ²	Plyn - na pozemku:	áno
		Kanalizácia - na pozemku -	áno
		kanalizácia:	

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Pre klienta, ktorý hľadá nehnuteľnosť s podnikateľským zámerom, ponúkame na predaj rodinný dom / objekt v obci **Hidvégdó**. Obec sa nachádza iba **5 km od hraničného priechodu Hostovce** 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. Nehnutelnosť 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 Jósfaó 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

