



## RODINNÝ DOM A PREDAJŇA

200 000 €



|                  |               |
|------------------|---------------|
| Kraj:            | Košický kraj  |
| Okres:           | Sobrance      |
| Obec:            | Vyšné Nemecké |
| Druh:            | Domy          |
| Typ domu:        | Rodinný dom   |
| Typ:             | Predaj        |
| Úžitková plocha: |               |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                              |                     |                                         |                   |
|------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|-------------------|
| Status:                      | aktívne             | Pivnica plocha:                         | 55 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:                 | osobné              | Inžinierske siete:                      | áno               |
| Plocha pozemku:              | 1797 m <sup>2</sup> | Voda:                                   | áno               |
| Typ zeme:                    | rovina              | Elektrika:                              | áno               |
| Teritórium:                  | Intravilán          | Plyn:                                   | áno               |
| Zastavaná plocha:            | 397 m <sup>2</sup>  | Kanalizácia:                            | áno               |
| Podlahová plocha:            | 266 m <sup>2</sup>  | Voda - na pozemku:                      | áno               |
| Skladová plocha:             | 184 m <sup>2</sup>  | Voda - na pozemku - studňa:             | áno               |
| Počet izieb:                 | 3                   | Elektrika - na pozemku:                 | áno               |
| Typ budovy:                  | tehla               | Elektrika - na pozemku - 230 V:         | áno               |
| Pivnica:                     | áno                 | Elektrika - na pozemku - 380 V:         | áno               |
| Špajza:                      | áno                 | Plyn - na pozemku:                      | áno               |
| Sklad:                       | áno                 | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno               |
| Rok poslednej rekonštrukcie: | 2023                |                                         |                   |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná spoločnosť COSSI s.r.o. vám predstavuje exkluzívnu ponuku – rodinný dom s obchodnými priestormi na predaj v atraktívnej lokalite obce Vyšné Nemecké (okres Sobrance). Táto nehnuteľnosť ponúka nekonečné možnosti využitia, či už hľadáte ideálne miesto pre rodinné bývanie, podnikanie, alebo ich kombináciu.

Oba objekty sa nachádzajú na priestrannom, uzatvorenom pozemku o celkovej výmere 1797 m<sup>2</sup>, pričom sú pripravené na rekonštrukciu podľa vašich predstáv.

#### HLAVNÉ PREDNOSTI NEHNUTEĽNOSTI

*Strecha po rekonštrukcii (2023):* Plochá strecha s kvalitnou izoláciou a krytinou z asfaltových pásov s minerálnym posypom.

*Všetky inžinierske siete:* Nehnutel'nosti sú pripojené na verejný vodovod, elektrickú sieť, plyn aj kanalizáciu.

*Velkorysý pozemok:* Záhrada a nádvorie ponúkajú dostatok priestoru na ďalšie úpravy či parkovanie vrátane nákladných vozidiel.

*Pivnica:* Čiastočne podpivničený dom poskytuje ďalší priestor na skladovanie.

*Studňa:* Vlastná studňa na pozemku.

*Možnosti podnikania:* Jednopodlažná predajňa priamo pri dome je ideálnym riešením pre obchod, služby alebo kancelárie.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Ing. Renáta Posypanková**

Telefón :

E-mail:

**+421 903637666**  
***cos.si.reality@cos.si.sk***

