

Novostavba penziónu s nádhernými výhľadmi na Horehroní



260 000 €

Kraj:	*Banskobystrický kraj*
Okres:	*Brezno*
Obec:	*Polomka*
Ulica:	*Štúrova 171/31*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Rok výstavby:*	*2018*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Rok kolaudácie:*	*2018*
Plocha pozemku:	*665 m^2*	*Počet poschodí od prízemia vyššie:*	*3*
Typ zeme:	*rovina*	*Celková plocha:*	*634.4 m^2*
Úžitková plocha:	*454.4 m^2*	*Počet garáží:*	*1*
Zastavaná plocha:	*230 m^2*	*Plocha garáže:*	*40 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*	*Orientácia:*	*Juh*
Typ budovy:	*tehla*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Typ výbavy:	*holopriestor*	*Voda:*	*áno*
Balkón:	*áno*	*Elektrika:*	*áno*
Garáž:	*áno*	*Plyn:*	*áno*
Pivnica:	*áno*	*Kanalizácia:*	*áno*
Sklad:	*áno*	*Vykurovanie - centrálne:*	*áno*
Dielňa:	*áno*	*Vykurovanie - podlahové:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Dovoľujeme si ponúknuť na predaj **výnimočnú nehnuteľnosť** nachádzajúcu sa v malebnej horehronskej obci **Polomka**. Tento **priestranný trojpodlažný rodinný dom, pôvodne projektovaný ako penzión so suterénom, dvojgarážou a celkovo 11 miestnosťami** ponúka široké možnosti využitia – od komfortného rodinného bývania, cez pôvodný zámer menšieho penziónu či ubytovania pre turistov, až po firemné alebo sociálne zariadenie.*

*Dom skolaudovaný v roku 2018 sa nachádza v **centre obce Polomka** (ul. Štúrova 31/A) s výbornou dostupnosťou a **nádhernými výhľadmi na Horehronie** a okolité kopce Nízkych Tatier.*

🏠 *ZÁKLADNÉ ÚDAJE*

- ***Lokalita:*** *Polomka, okres Brezno*
- ***Pozemok:*** *665 m²*
- ***Úžitková plocha:*** *454,4 m²*
- ***Zastavaná plocha:*** *230 m²*
- ***Celková plocha vrátane suterénu:*** *604,4 m²*
- ***Počet miestností:*** *11*
- ***Materiál:*** *tehla*
- ***Okná:*** *plastové*
- ***Zateplenie:*** *áno*
- ***Kúrenie:*** *ústredné, plynové – podlahové vykurovanie v celom dome*
- ***Siete:*** *elektrina, obecný vodovod, kanalizácia, plyn*
- ***Garáž:*** *dvojgaráž + samostatný objekt so skladmi a bývaním*
- ***Orientácia:*** *južná (čelná strana domu)*

📐 *DISPOZÍCIA A STAV*

*Nehnuteľnosť s 3 podlažiam a suterénom bola **skolaudovaná v roku 2018**, je v **stave holodomu** a **nikdy nebola obývaná**.*

*Nehnuteľnosť má **tri hlavné vchody z ulice, jeden bočný a jeden zadný vchod**.*
*Na pozemku sa nachádza tiež **samostatná menšia stavba** (rovnako skolaudovaná v roku 2018), ktorá ponúka dvojgaráž, skladové priestory a menšie bývanie na poschodí.*

Pre presné dispozície viď. pôdorysy vo fotogalérii

*Vďaka svojej polohe, veľkosti a dispozícii je **nehnuteľnosť vhodná na:***

- *bývanie spojené s podnikaním,*
- *penzión alebo menší hotel,*
- *sídlo firmy,*
- *ambulancie, centrum služieb alebo sociálne zariadenie (domov seniorov, detský domov a pod.).*

🌲 *ČO PONÚKA OBEC POLOMKA – SRDCE HOREHRONIA*

*Obec **Polomka** je najväčšou obcou Horehronia a leží v nádhernom prostredí **medzi Nízkych Tatrami a Slovenským rudohorím**, iba **19 km od Brezna**.*

- *V obci sa nachádza **lyžiarske stredisko Polomka – Bučnik**, bežkárske trate, cyklotrasy a turistické chodníky.*
- *V okolí nájdete množstvo **prírodných a kultúrnych atrakcií** – Čiernohronská železnica, Bystrianska jaskyňa, Muránsky hrad, Lesnícky skanzen či Národný park Nízke Tatry.*
- *Obec je známa **silnými folklórnymi tradíciami, pohostinnosťou a pokojnou atmosférou** –*

ideálne miesto na život či rekreáciu.
- *Kompletná **občianska vybavenosť** – škola, škôlka, obchody, pošta, zdravotné stredisko, čerpacia stanica, športoviská.*

*Polomka ponúka ideálne spojenie **čistého prostredia, výbornej dostupnosti a kvalitnej infraštruktúry** – to všetko robí z tejto nehnuteľnosti **atraktívnu investíciu pre budúcnosť**.*

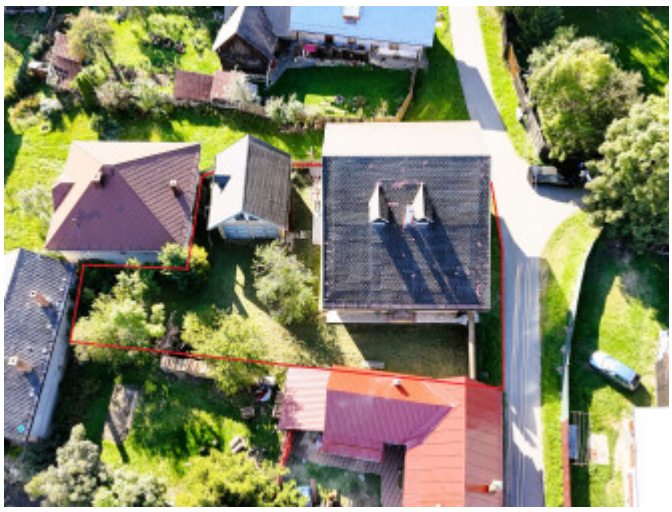
CENA A PLATBA

- ***Cena:** 260.000 €*
- ***Platba:** v hotovosti alebo prostredníctvom hypotekárneho úveru (radi Vám pomôžeme aj s jeho vybavením)*

KONTAKT A SLUŽBY

*Nehnuteľnosť Vám ponúkame na základe **výhradného zmluvného zastúpenia**.*
*Radi Vám zabezpečíme **nezáväznú obhliadku**, odborné poradenstvo a **kompletný právny a finančný servis** pri kúpe, vrátane asistencie s rekonštrukciou či dokončením podľa Vašich potrieb.*






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Marek Mikuš***
Telefón : ***0902 437 083***
E-mail: ***marek.mikus@salemproperty.sk***