

## 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 <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	634.4 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	454.4 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	230 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	40 m <sup>2</sup>
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 - centrálné:	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 m<sup>2</sup>
  - **Úžitková plocha:** 454,4 m<sup>2</sup>
  - **Zastavaná plocha:** 230 m<sup>2</sup>
  - **Celková plocha vrátane suterénu:** 604,4 m<sup>2</sup>
  - **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

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

Nehnutelnosť 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 vid' pôdorysy vo fotogalérii

Vďaka svojej polohe, veľkosti a dispozícii je **nehnutelnosť 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 Nízkymi Tatrami a Slovenským rudohorím**, iba **19 km od Brezna**.

- V obci sa nachádza **lyžiarske stredisko Polomka - Bučnik**, bežkárске 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**

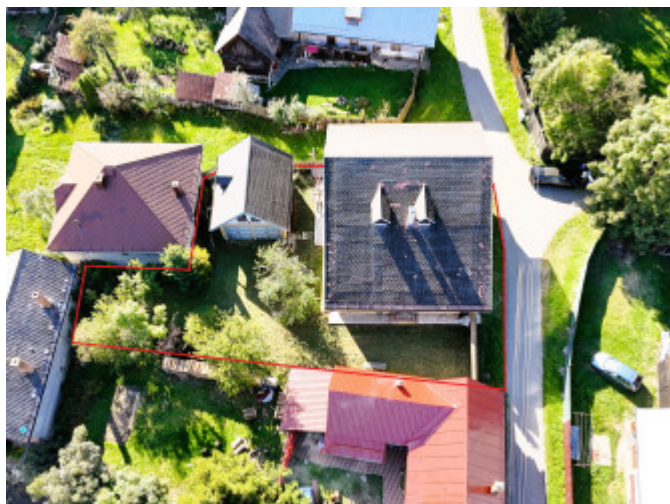
- **Cena:** 260.000 €
- **Platba:** v hotovosti alebo prostredníctvom hypotekárneho úveru (radi Vám pomôžeme aj s jeho vybavením)

---

#### □ **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***

