

Hivatkozási szám: 184100591

149 900 000 Ft

Keresse szakértőnket!



**Szabó Zsolt**

Irodavezető, Ingatlan  
Értékesítő  
+36202450255  
zsolt@dreamhousebp.com

Ingatlan jellemzői

Építési mód	tégla
Építés éve	2008
Ingatlan típusa	szálloda, panzió, üdülő
Alapterület	282m <sup>2</sup>
Telekterület	514m <sup>2</sup>
Szobák	szoba: 8 db
Belső állapot	kiváló
Külső állapot	kiváló külső
Fűtés	padlófűtés
Klíma	saját split klíma
Parkolás	parkolás beállón
Tájolás	délnyugati tájolás bevezetve (230 Volt)
Víz	van, saját vízórával
Gáz	vezetékes gáz
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

## Ingatlan leírása

Bejárattal, azonnal termelő BEFEKTETÉST kereső Kereskedelmi SZÁLLÁSHELYET vásárolna egy KÜLÖNLEGES FÜRDŐVÁROSBAN?

Kivételes adottságokkal rendelkező ingatlan keresi vállalkozó kedvű új tulajdonosát!

A Dream House Ingatlaniroda kínálatában elérhető egy 514 nm-es telken elhelyezkedő 2 lakásos PANZIÓT ÜDÜLŐTERÜLETEN. A házat 2008-ban az akkori tulajdonosok az építőipar aktív résztvevőiként saját otthonuknak álmotdák és építették meg. Egy 2 LAKÁSOS HŐSZIGETELT ikerház formájában lett megvalósítva szeparált bejárattal, lakrészenként 3 SZINTTEL, összesen 282 nm hasznos alapterülettel.

Mindkét lakásban a FÖLDSZINT (ahonnan a bejáratok is nyílnak), illetve a TETŐTÉR (ahol a hálószobák találhatóak) van kialakítva lakrészenként 86 nm alapterülettel, az egyenként 55 nm-es SZUTERÉN szint pedig jelenleg TÁROLÓKÉNT funkcionál 3-3 légtérrel és külön bejárattal. A szintek épületen belül és kívül is ÁTJÁRHATÓAK, és mind a 3 emelethez tartozik TERASZ is PANORÁMÁVAL a környező erdőkre.

Lakrészenként található 1 db amerikai konyha nappal és egy vizesblokk a földszinten, és 3 külön bejárattal szoba egy extra fürdőszobával a tetőtérben. A szobák külön KLÍMÁVAL felszereltek, REDŐNNYEL ellátott MŰANYAG nyílászáróval rendelkeznek, a hőellátásról pedig PADLÓFŰTÉS radiátoros rásegítéssel gondoskodik. A hőtermelés GÁZKAZÁN keresztül biztosított, a lakások minden közüzemi fogyasztása KÜLÖN MÉRHETŐ. Az egész épület az elmúlt 8 évben TELJES FELÚJÍTÁSON esett át kívül-belül.

A jelenleg részlegesen hasznosított szuterén szint kiváló potenciált jelent a leendő vásárló részére. Alkalmas lehet akár a jelenlegi lakrészek BŐVÍTÉSÉRE, új STÚDIOLAKÁSOK létesítésére, vagy külön WELLNESS RÉSZLEG kialakítására. A fűtés már van építve, a vizes kiállítások megvannak és a CSATORNACSATLAKOZÁS is megoldott.

Az ápoltságban GYERMEKSAROK, TŰZRAKÓ és kerti GRILL került kialakításra, a bejárattal pedig 4-5 szék elhelyezésére alkalmas, részben fedett GÉPKOCSIBEÁLLÓ található.

A turisztikai potenciált a telek és a város lokációja adja. Bogács Termálfürdőjének bejáratától 5 perc sétára található, a közeli horgásztóól 150 méterre és 750 méterre a buszmegállótól. A festői borsodi település egyszerűen kínál a fürdő mellett számos kirándulási / túrázási lehetőséget a BÜKKBE és híres BORVIDÉK is egyben illetve itt és a környező településeken rendszeresen szerveznek különböző KULTURÁLIS és GASZTRONÓMIAI RENDEZVÉNYEKET.

