

Szombathely, Bébictelep

Eladó ház



LEÍRAS

Üzlethelyiség és lakás egy ingatlanban.

Szombathely egyik csendes és forgalomcsillapított utcájában (átmenő teherautó forgalomtól mentes)kínalunk megvételre egy szintenként 134 m²-es részben felújított, szigetelt, két generációs vagy akár több generációs együttélésre de vállalkozási célra is ideális családi házat.

Az ingatlan egyik előnye, hogy egy épületen belül két különálló lakrész került kialakításra, (mely akár környéken újra össze is nyitható) külön közszemélyi mosdóval, így tökéletes választás lehet nagycsaládosoknak, öszezoktatóknak vagy azoknak, akik otthonuk mellett szeretnének vállalkozást működtetni. Ha végig akarjuk járni a lakás összes helyiségét akkor nem kell lépcsőzni sem le, se fel, szóval teljesen akadálymentes.

A felújítás során az összes elektromos- és vízvezeték cseréje megtörtént, minden nyílászáró újra lett cserélve, az épület 10 cm-es szigetelést, a hátsó lakrész új kondenzációs kazánt és korszerű padlófűtést kapott. Nappali (A1), éjszakai (B) és kedvezményes (H) tarifájú villanyórák vannak.

A kivitelezési munkákat megbízható, tapasztalt szakemberek végezték, akik a későbbi esetleges bővítések vagy átalakítások során is rendelkezésre állhatnak.

Az ingatlan elrendezése
Első lakrész:

Az üzlethelyiség , mely jelenleg egy kisebb lakásként funkcionál :

1,5 szoba + konyha elrendezésű, külön helyiségben található a fürdőszoba és a WC, fűtése konvektorral ,padlófűtéssel és hűtő-fűtő klímával megoldott.(H tarifa).

Kiváló lehet:

idősebb családtag részére,
fiatal párnak,
irodának,
rendelőszobának,
szépségszalonnak,
kisebb műhelynek vagy egyéb vállalkozásnak.

Igy a külön bejáratnak köszönhetően a munkahely szó szerint néhány lépésre lehet az otthontól.

Hátsó lakrész (kb 100 m²)

A nagyobb lakás modern kialakítású :
nappali + konyha + étkező összesen 36 m²
3 felszoba,
2 fürdőszoba (egyik zuhanyzós, a másik fürdőkádás)
mosókonyha,
gardrób.

A nappalból egy 90 m²-es terasz nyílik, amelyből:

30 m² fedett, és
akár két autó besállására is alkalmas. Ugyanitt került kialakításra egy kis "wellness"
sarok is.
További bővítési lehetőség

A tetőtér külön lépcsőházból közelíthető meg, betonfödemes, beépíthető, jelenleg egy légtér, körülbelül 120 m²-es terület.

Igény esetén itt akár:

két további lakás,
apartman,
kiadható albérlet,
vagy külön étterem is kialakítható.

Az így kialakított 4 lakás hosszú távon kiváló befektetési potenciált jelenthet.

Telek és környezet

A két utcára nyíló, 1000 m²-es telken található továbbá:

egy kb. 30 m²-es téglás melléképület is mely jelenleg 3 részre van osztva de könnyedén 4 egyenlő nagyságú részre osztható. Az udvaron több autó parkolója is kivitelezhető.

Az utca egyirányúsított, a lakók normális életvitelt élnek, így a kifejezetten nyugodt és éhető környezetet biztosítva van

Lokáció

A környék infrastruktúrája kiváló:

Főtérs és vasútállomás: kb. 6 perc kerékpárral,
Tesco, Lidl, Penny, benzinkutak, üzletek gyorsan elérhetők,
orvos, gyógyszertár, iskola, óvoda: kb. 5 perc,
autószerviz, gumiszerviz, tűzép, ital diszkont: 2 perc.

A város nagyobb munkáltatói - többek között az Aptiv, Schaeffler, Vitra, TDK, ISI és IVY - szintén rendkívül gyorsan megközelíthetők.

Ez az ingatlan ideális választás lehet:

több generáció számára,
vállalkozóknak,
befektetőknak,
vagy azoknak, akik egy jól alakítható, értékálló otthont keresnek Szombathelyen.

Az ingatlan előzetes egyeztetés alapján megtekinthető.

Ingatlanközvetítők segítségét jelenleg nem kívánjuk igénybe venni.

ÁR, MÉRET

86,90 millió Ft

= 649 €/m²

4 szoba
+2 nappali

134 m²

1000 m²

Szobák Lakóter Telek Közelművek

Azonosító: HU-468-895

0 kedvelő

Uj Ma került fel

Gyors elérés QR kód



holahaz.hu/468895

JELLEMZŐK

Kert Légkondi
Szigetelés Padlófűtés
Pince Garázs
Parkoló Medence
Napelem

ÉPÜLET

Épület állapota: Normál

Épület típusa: Önálló

Szobák száma: 1

SZOBÁK

Helyiség	Darabszám
Szoba	4
Nappali	2
Fürdőszoba+WC	2
Fürdőszoba	2
WC	1

ELHELYEZKEDÉS

Szombathely, Bébictelep

