



EXKLUZÍVNA VILA S PODNIKATEĽSKÝM POTENCIÁLOM-KOŠICE,MYSLAVA – POD HRABINOU

Pod Hrabinou, Košice-Myslava, Košice II

790 000 €

Predstavujem vám výnimočnú nehnuteľnosť v jednej z najpokojnejších a najvyhľadávanejších častí Košíc – Myslava, slepá ulica Pod Hrabinou. Luxusný, priestranný rodinný dom s veľkorysou výmerou je ideálny nielen na komfortné rodinné bývanie, ale aj ako reprezentatívne sídlo firmy, klinika, advokátska kancelária, školiace centrum či kombinácia bývania a podnikania. ZÁKLADNÉ ÚDAJE • Pozemok: 1 177 m² • Zastavaná plocha: 276 m² • Úžitková plocha: • Prízemie: 231 m² • Poschodie: 231 m² • Podkrovie: 79 m² • Kolaudácia: 11/2001 • Rozmer domu: 16 m x 17,3 m • Rozmer pozemku: šírka 17 m (zadná časť 10 m), dĺžka 83 m Na pozemku sa nachádza: • Rodinný dom • Záhradný domček (čiastočne podpivničený – 20 m² + 36 m²) • Terasa za domom: 39 m² DISPOZÍCIA – DVE PLNODNOTNÉ PODLAŽIA Prízemie: • 2 samostatné izby • Priestranná obývacia izba • Kuchyňa s jedálňou • Komora • Kúpeľňa + WC • Technická miestnosť • Garáž s elektrickou bránou a priamym vstupom do domu Poschodie: • Obývacia izba • Kuchyňa s jedálňou • 4 samostatné izby • Komora • Kúpeľňa + WC • Chodba • Loggia • Práčovňa Podkrovie: • Miestnosť pripravená na saunu • Izba Dispozícia umožňuje jednoduché rozdelenie na dve samostatné bytové jednotky alebo oddelenie podnikateľskej časti od súkromnej. TECHNICKÉ PARAMETRE A ŠTANDARD • Tehlová stavba (40 cm) • Strecha: pálená škridla Bramac • Plastové okná (dvoj- a trojsklo) • Interiérové dvere z tvrdého dreva • Schodisko – červený smrek (masív) • Veľkoplošné parkety v izbách • Keramická dlažba v chodbách a kuchyniach • Kúpeľne s vaňou aj sprchovým kútom • Dve plne vybavené kuchyne (plynový sporák, elektrická rúra, chladnička s mrazničkou, digestor, umývačka riadu) • Klimatizovaný dom • Ústredné vykurovanie – podlahové teplovodné + radiátory • Plynový kotol BOSCH (2024) IS: kanalizácia, plyn, obecná voda, studňa, elektrina. PARKOVANIE • 1 miesto v garáži • 2 parkovacie miesta na spevnenej ploche na pozemku • 2 parkovacie miesta pred domom Ideálne riešenie pre väčšiu rodinu, klientelu alebo zamestnancov. LOKALITA Pokojná a tichá slepá ulica zaručuje maximálne súkromie, bezpečie a komfort. Myslava patrí medzi najobľúbenejšie rezidenčné lokality v Košiciach – výborná dostupnosť do centra mesta, no zároveň kontakt s prírodou. PREČO TÁTO NEHNUTEĽNOSŤ? ✔ Nadštandardná výmera ✔ Možnosť kombinácie bývania a podnikania ✔ Dve kuchyne – ideálne pre dvojgeneračné bývanie ✔ Reprezentatívny charakter stavby ✔ Kompletné inžinierske siete ✔ Pokojná a prestížna adresa Táto nehnuteľnosť je výnimočnou investíciou – či už hľadáte komfortné rodinné sídlo, alebo reprezentatívny priestor pre vaše podnikanie. V prípade záujmu o osobnú obhliadku ma neváhajte kontaktovať. Takéto príležitosti sa objavujú len zriedka 0911 142 180 alebo radovan.kakulos@gmail.com

CENA

Cena domu	790 000 €

Radovan Kakuloš
Tel.: +421 911 142 180
E-mail: radovan.kakulos@gmail.com

Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Košice II
Obec	Košice-Myslava
Ulica	Pod Hrabinou
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	3738
Dátum aktualizácie	21.09.2026
Druh objektu	Tehlová
Vybavené	Zariadený
Zastavaná plocha m^2	276
Úžitková plocha m^2	541
Plocha parcely m^2	1177
Elektrina	230V, 400V
Číslo podlažia v dome	127

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Vily
Typ domu	Prízemné
Stav domu	Pôvodný stav
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Neuvedené

Radovan Kakuloš
Tel.: +421 911 142 180
E-mail: radovan.kakulos@gmail.com