



PREDAJ, meštiansky dom v centre Košíc, Alžbetina ulica

Alžbetina, Košice-Staré Mesto, Košice I

570 000 €

Peter Minarčík z MELIOR REALITY má v ponuke na predaj: INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ V HISTORICKOM CENTRE KOŠÍC – ALŽBETINA ULICA Historický meštiansky dom | Nebytové priestory | Potenciál rozšírenia | Atraktívna lokalita MELIOR REALITY ponúka na predaj investičnú nehnuteľnosť na Alžbetinej ulici v samotnom historickom centre Košíc. Priestory sú súčasťou historického meštianskeho domu a predstavujú príležitosť pre investorov, developerov a podnikateľské subjekty, ktoré hľadajú nehnuteľnosť s charakterom, prestížnou adresou a potenciálom ďalšieho zhodnotenia. Táto ponuka je určená predovšetkým záujemcom, ktorí dokážu využiť existujúce priestorové možnosti objektu a realizovať vlastnú investičnú víziu. PRIESTORY A INVESTIČNÝ POTENCIÁL Predmetom ponuky sú dva nebytové priestory s uvádzanou celkovou výmerou približne 310 m². Nehnuteľnosť ponúka zaujímavé možnosti ďalšieho rozvoja, najmä v súvislosti s potenciálnym využitím podkrovných priestorov. Podľa pôvodného investičného zámeru sa uvažovalo s rekonštrukciou podkrovia, ktorá by mohla priniesť približne 230 – 240 m² ďalšej využiteľnej plochy. Potenciálna celková výmera po realizácii plánovaných úprav by tak mohla dosiahnuť približne 550 m², v závislosti od konečného projektového riešenia, vlastníckych podmienok a príslušných povolení. Súčasťou priestorového zázemia je aj rekonštruovaná pivnica s rozlohou približne 80 m², ktorá poskytuje ďalšie možnosti využitia podľa charakteru budúceho projektu. MOŽNOSTI KOMERČNÉHO VYUŽITIA Historická poloha, priestorové riešenie a charakter objektu vytvárajú predpoklady na posúdenie viacerých investičných konceptov: - Apartmánové ubytovanie – menšie ubytovacie jednotky určené na krátkodobé alebo dlhodobé prenajímanie. - Boutique apartmánový dom alebo menšie ubytovacie zariadenie – koncept využívajúci atraktivitu historického centra. - Rezidenčné využitie – vytvorenie menších bytových alebo mezonetových jednotiek. - Kancelárske a administratívne priestory – reprezentatívne sídlo spoločnosti alebo priestory pre podnikateľské aktivity. - Kombinované využitie – spojenie komerčných, administratívnych a ubytovacích funkcií. V rámci predchádzajúcich investičných úvah bol spracovaný aj predbežný koncept vytvorenia približne 12 menších ubytovacích jednotiek. Uvedené možnosti predstavujú potenciálne scenáre využitia, ktorých realizácia je podmienená technickou, právnou a povoľovacou realizovateľnosťou. TECHNICKÝ STAV A DOTERAJŠIE INVESTÍCIE Na objekte už boli podľa informácií vlastníkov realizované viaceré rekonštrukčné a prípravné práce. Predovšetkým ide o: - rekonštrukciu rozvodov vody a kanalizácie, - obnovu elektroinštalácie, - novú elektrickú prípojku a dátový kábel, - rekonštrukciu pivničných priestorov, - realizované archeologické a pamiatkové prieskumy, - predchádzajúcu projektovú a povoľovaciu prípravu ďalšej prestavby. Budova si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu a ďalšie investície vrátane riešenia strešnej konštrukcie. Predstavuje preto príležitosť pre investora, ktorý uprednostňuje možnosť prispôsobiť konečné využitie nehnuteľnosti vlastnému podnikateľskému zámeru. LOKALITA – HISTORICKÉ CENTRUM KOŠÍC Alžbetina ulica patrí medzi charakteristické ulice historického jadra Košíc. Bezprostredná blízkosť Hlavnej ulice, Dómu svätej Alžbety, obchodných prevádzok, gastronomických zariadení, kultúrnych inštitúcií a služieb vytvára atraktívne prostredie pre podnikateľské aj ubytovacie

Peter Minarčík
Tel.: +421 915 311 200
E-mail: minarcik@branislavcuri.sk

projekty. Významnou hodnotou nehnuteľnosti je samotná adresa, historický charakter budovy a poloha v etablovanom centre druhého najväčšieho mesta Slovenska. PRE KOHO JE TÁTO PONUKA URČENÁ? Nehnuteľnosť je vhodná najmä pre skúseného investora, developera alebo podnikateľský subjekt, ktorý hľadá historický objekt s potenciálom rekonštrukcie a individuálneho rozvoja. Ide o investíciu, pri ktorej je potrebné počítať s ďalšími stavebnými nákladmi, preveriť právne a vlastnícke pomery a zohľadniť požiadavky vyplývajúce z pamiatkovej ochrany. Podstatou tejto ponuky nie je hotový projekt, ale možnosť vytvoriť novú hodnotu v existujúcej historickej nehnuteľnosti na výnimočnej adrese. Podrobnejšie informácie o technickom stave, priestorových možnostiach, vlastníckych pomeroch a investičnom zámere poskytneme vážnym záujemcom na základe individuálneho rokovania. Peter Minarčík – realitný maklér MELIOR REALITY Tel.: 0915 311 200 V inzeráte sú použité ilustračné snímky interiéru vytvorené AI. Neukazujú reálny stav nehnuteľnosti v rámci interieru.

CENA

Cena objekty	570 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Košice I
Obec	Košice-Staré Mesto
Ulica	Alžbetina
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5303
Dátum aktualizácie	03.11.2026
Druh objektu	Tehlová
Vybavené	Holopriestor
Zastavaná plocha m^2	244
Úžitková plocha m^2	310
Plocha parcely m^2	550
Celková podlahová plocha m^2	550
Elektrina	230V, 400V
Komunikácia	Dlaždená

POPIS OBJEKTY

Kategória	Historické objekty
Stav objekty	Pôvodný stav
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod
Plyn	Na pozemku

Peter Minarčík
Tel.: +421 915 311 200
E-mail: minarcik@branislavcuri.sk