# Kiváló lokáció -
# eladó lakások Szekszárdon



***7100 Szekszárd Kossuth Lajos utca / Rákóczi út***







További információ:


Megyesi Anna
+36 70 625 80 59
a.megyesi@remax.hu

Havas Péter
+36 20 966 7848
p.havas@remax.hu

www.remaxriverhill.hu

# Egyedülálló befektetési lehetőség Szekszárd szívében

Nem csupán lakásokat, hanem egy komplett, értékteremtő ingatlanbefektetést kínálunk.
A szekszárdi Kossuth Lajos utcában található, teljes körűen felújított társasház egyben is megvásárolható, amely kiváló lehetőséget biztosít azon befektetők számára, akik azonnali bevételtermelő potenciállal rendelkező, hosszú távon is értékálló ingatlant keresnek. Az épületben összesen 6 önálló albetét található, különböző alapterületekkel (36–72 $m^2$), így széles célcsoport számára kínálhatók bérbe vagy értékesíthetők.

A lakások magas műszaki tartalommal, igényes kivitelezésben, teljes felújítást követően készültek el, így az ingatlan jelentős további ráfordítás nélkül hasznosítható. A szerződésben vállalt külső hőszigetelés tovább növeli az épület energetikai hatékonyságát és piaci értékét.









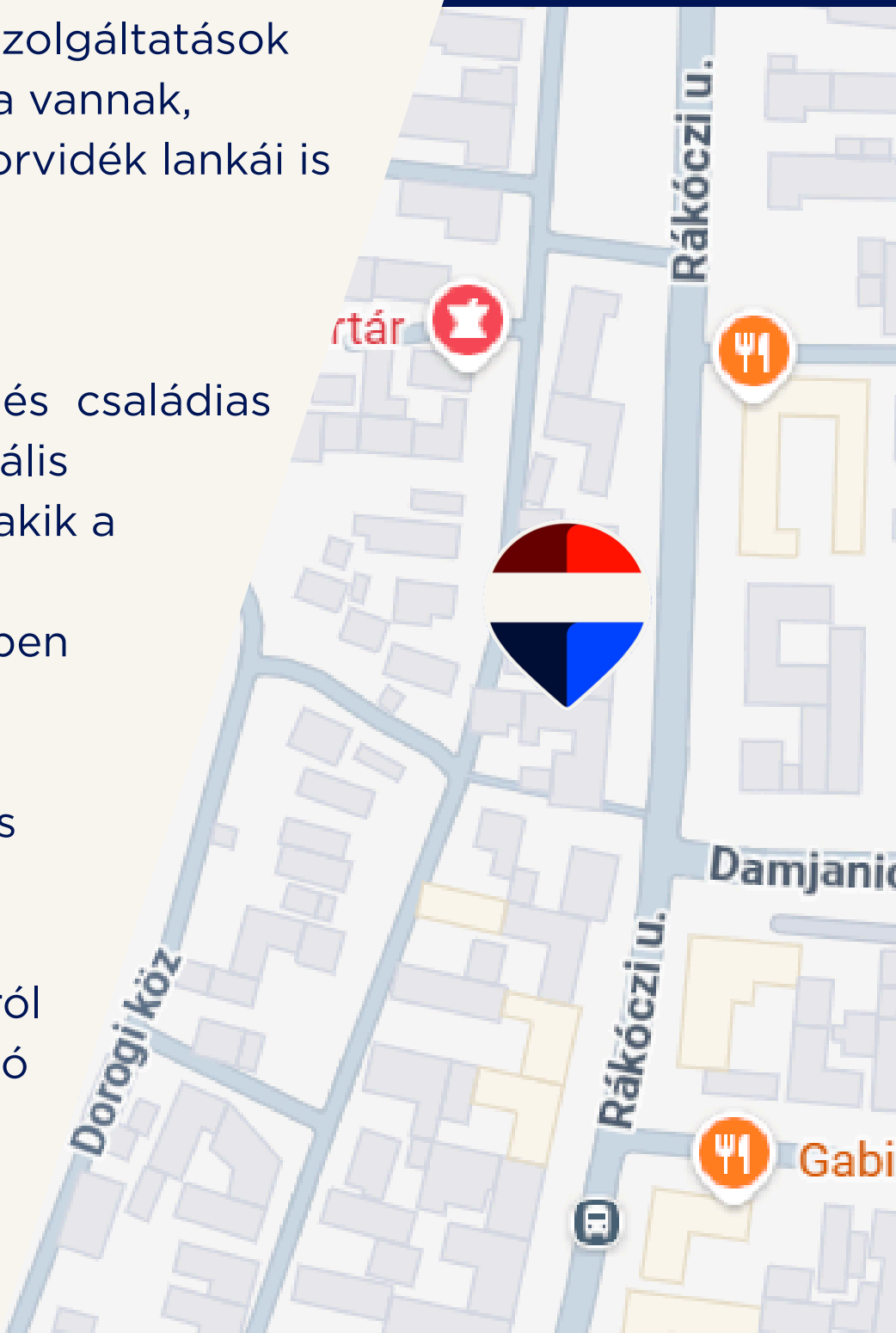
# A lokáció

Rákóczi út: az egyik legpraktikusabb lokáció, ha kiegyensúlyozott városi életre vágyik.

Ez a barátságos, fás főútvonal tökéletes hidat képez a pezsgő belváros és a zöldövezetek között: az üzletek, iskolák és szolgáltatások mind sétatávolságra vannak, miközben a híres borvidék lankái is karnyújtásnyira fekszenek.

Kiváló közlekedése és családias hangulata miatt ideális választás azoknak, akik a városias kényelmet nyugodt környezetben keresik.

A ház két irányból is megközelíthető:
Az egyik bejárata a Kossuth Lajos utcáról elérhető, itt található a parkoló is.
Másik bejárata a Rákóczi útra nyílik.



## *Kedvelt környék:*

Szekszárd közkedvelt városrészében, rendezett utcában található, barátságos lakókörnyezettel és minden fontos szolgáltatás közelében.



## *Nyugodt környezet:*

Csendes, kellemes környezet, amely ideális választás a nyugalomra vágyóknak, mégis közel a város mindennapi kényelméhez.



## *Kiváló közlekedés:*

A belváros néhány perc sétával elérhető, az 5429-es busz megállója pedig mindössze 50 méterre található.



## Miért kiemelkedő befektetés?

- Hat önálló lakás, egy helyrajzi számon – diverzifikált, több lábon álló befektetés.
- Azonnal hasznosítható ingatlan, felújított állapotának köszönhetően.
- Rugalmas értékesítési stratégia – a társasház egyben vagy később lakásonként is értékesíthető.
- Stabil bérbeadási potenciál a különböző méretű lakásoknak és a központi elhelyezkedésnek köszönhetően.
- Értéknövelő fejlesztés, mivel a külső hőszigetelés kivitelezését az eladó vállalja.
- Az alagsori szinten található két ingatlan kiválóan alkalmas üzlethelyiségnek
- Parkolóhelyek vásárlási lehetősége, amely tovább növeli az ingatlan piaci értékét és a bérbeadhatóságát.



***Minőségi kivitelezés***

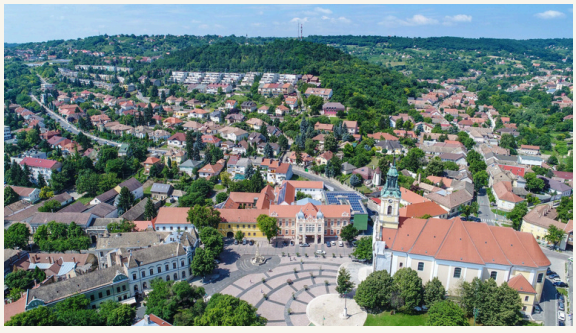


***Alagsori lakások üzlethelyiségnek is alkalmasak***



***Parkolóhelyek a ház mellett elérhetőek***

## Sokoldalú hasznosítás



A társasház kiváló választás lehet:

- hosszú távú lakáskiadásra,
- céges vagy munkavállalói elhelyezésre,
- prémium apartmanház üzemeltetésére,
- családi vagyonkezelési portfólió részeként,
- illetve olyan befektetők számára, akik a későbbiekben lakásonként kívánják értékesíteni az ingatlanokat.

A belváros közelsége, a kiváló infrastruktúra és a kis létszámú társasház karaktere olyan értékek, amelyek hosszú távon is biztos alapot nyújtanak az ingatlan értékállóságához és piacképességéhez.

# *Gépészet:*

## Fűtési rendszer

Az épület hőellátását a szuterén szinten kialakított gépházban elhelyezett, Vaillant központi kondenzációs kazán biztosítja. A rendszer kialakítása lehetővé teszi a lakások egyedi hőfogyasztásának mérését, így az üzemeltetési költségek lakásonként, tényleges fogyasztás alapján számolhatók el. Ez a megoldás egyszerre biztosít gazdaságos üzemeltetést és átlátható költségmegosztást.

## Vízellátás

Az épület központi vízlágyító berendezéssel felszerelt, amely csökkenti a hálózati víz keménységét, hozzájárul a gépészeti rendszerek hosszabb élettartamához, mérsékli a vízkőképződést, valamint növeli a használati komfortot.

## Villamos hálózat

Az épület villamos hálózata teljes körűen felújított, korszerű kialakítású. A központi elektromos elosztó a gépházban került elhelyezésre, biztosítva az épület elektromos rendszerének áttekinthető és üzembiztos működését.







## Lakáslista

| Emelet | Lakás | Helység | Nettó hasznos alapterület (válaszfalak nélkül) |
|---|---|---|---|
| Alagsor | 5. lakás | Háló | 22,7 |
| Alagsor | 5. lakás | Gardrobe | 4,7 |
| Alagsor | 5. lakás | Fürdő | 5,0 |
| Alagsor | 5. lakás | Nappali+konyha | 19,1 |
| *Alagsor* | *5. lakás* | *Összesen* | *51,4* |
| Alagsor | 6. lakás | Háló | 10,6 |
| Alagsor | 6. lakás | Fürdő | 6,0 |
| Alagsor | 6. lakás | Nappali+konyha | 19,1 |
| *Alagsor* | *6. lakás* | *Összesen* | *35,7* |
| Földszint | 1. lakás | Konyha + étkező | 29,7 |
| Földszint | 1. lakás | Fürdő | 6,0 |
| Földszint | 1. lakás | Nappali | 17,9 |
| Földszint | 1. lakás | Háló | 18,3 |
| *Földszint* | *1. lakás* | *Összesen* | *71,8* |
| Földszint | 2. lakás | Hall | 6,3 |
| Földszint | 2. lakás | Fürdő | 8,0 |
| Földszint | 2. lakás | Dolgozó szoba | 11,8 |
| Földszint | 2. lakás | Gardrobe | 6,8 |
| Földszint | 2. lakás | Háló | 13,5 |
| Földszint | 2. lakás | Nappali+konyha | 24,7 |
| *Földszint* | *2. lakás* | *Összesen* | *71,1* |
| Emelet | 3. lakás | Háló | 20,8 |
| Emelet | 3. lakás | Gardrobe | 2,5 |
| Emelet | 3. lakás | Fürdő | 3,5 |
| Emelet | 3. lakás | Nappali+konyha+közlekedő | 37,3 |
| Emelet | 3. lakás | Előszoba | 4,8 |
| *Emelet* | *3. lakás* | *Összesen* | *68,9* |
| Emelet | 4. lakás | Szélfogó | 3,4 |
| Emelet | 4. lakás | Fürdő | 5,6 |
| Emelet | 4. lakás | Nappali+konyha+közlekedő | 45,4 |
| Emelet | 4. lakás | Szoba 1 | 6,1 |
| Emelet | 4. lakás | Szoba 2 | 9,0 |
| *Emelet* | *4. lakás* | *Összesen* | *69,4* |

## *Összesen :*

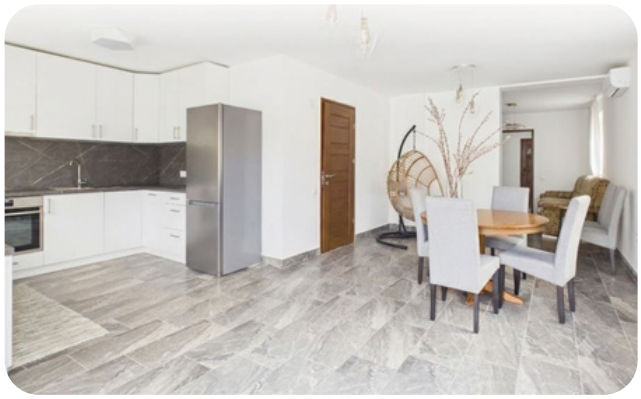
- 395 nm  alapterületű ház
- 3 szint
- Szintenként két lakás került kialakításra - összesen 6 lakás

***Ár: 280 000 000 Ft***

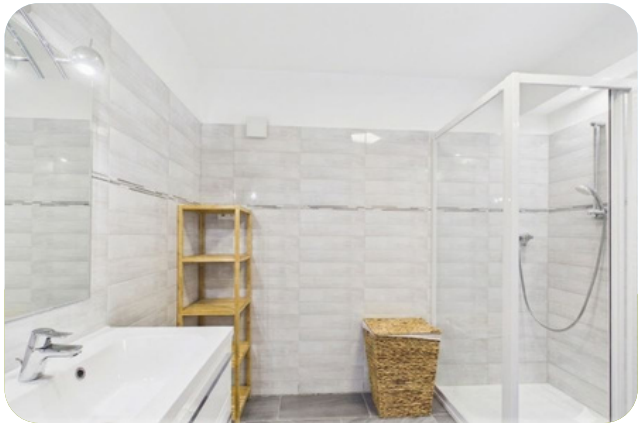
***Részletek a következő oldalakon:***

## 1. lakás

A földszinten található, 72 m² alapterületű lakás tágas belső terekkel várja új tulajdonosát. Jelenlegi helyiségkiosztása: konyha–étkező, nappali, hálószoba és fürdőszoba.

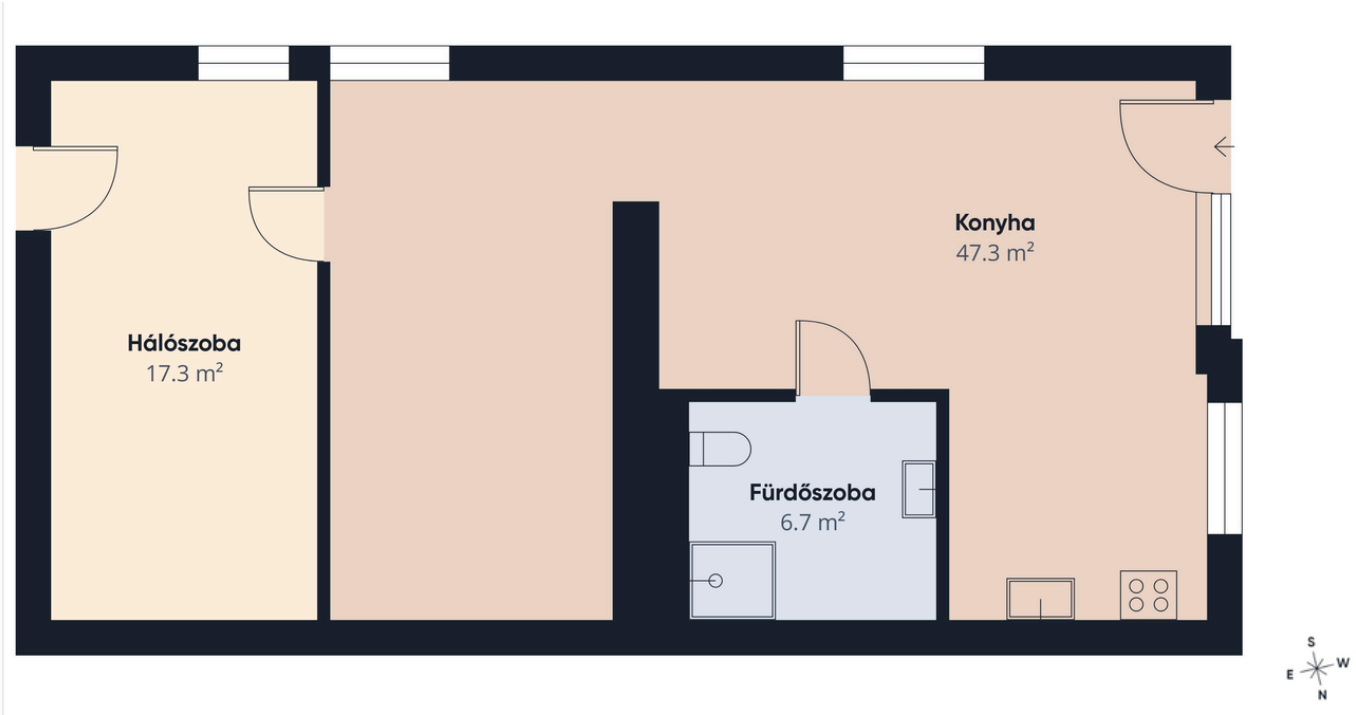








**Alaprajz**:



## 2. lakás

A földszinten elhelyezkedő, 71 m² alapterületű lakás jelenlegi helyiségei: hall, fürdőszoba, dolgozószoba, gardrób, hálószoba és nappali–konyha.






**Alaprajz**:



## 3. lakás

Az emeleten található, 69 m² alapterületű lakás jelenlegi helyiségei: hálószoba, gardrób, fürdőszoba, nappali–konyha–közlekedő és előszoba.

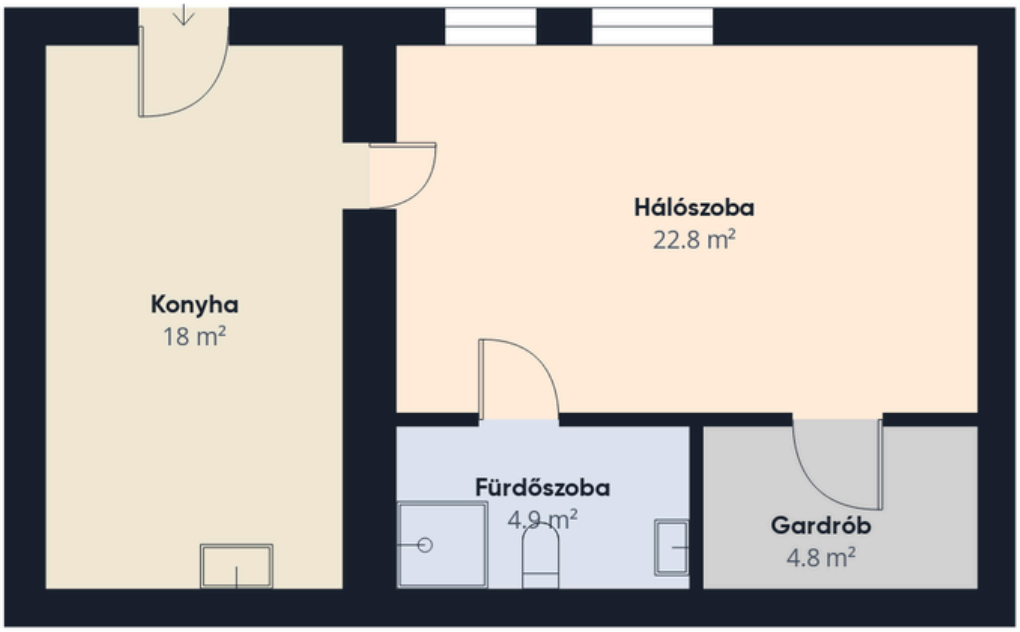








**Alaprajz**:






## 4. lakás

Az emeleten elhelyezkedő, 69 $m^2$ alapterületű lakás jelenlegi helyiségei: szélfogó, fürdőszoba, nappali–konyha–közlekedő, szoba 1 és szoba 2.

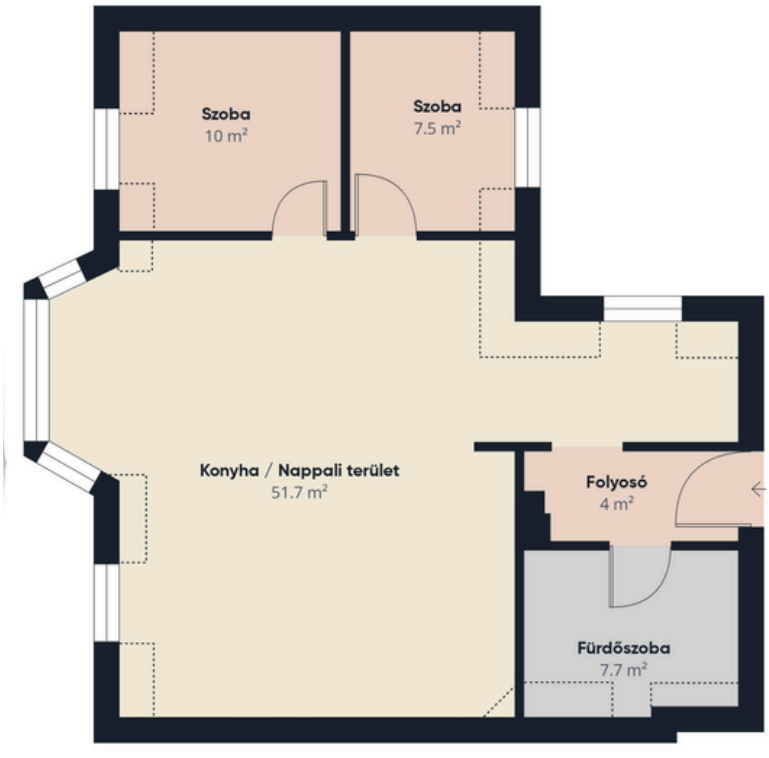








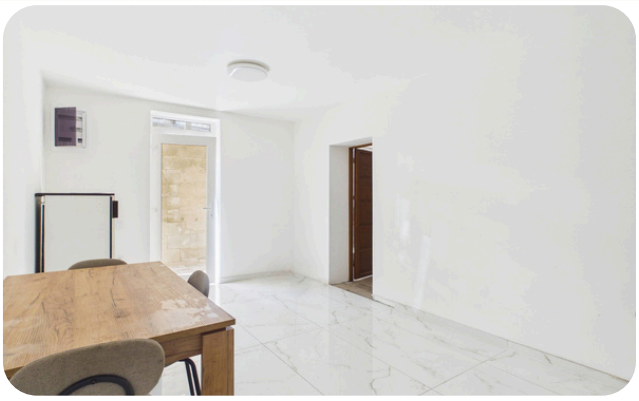
**Alaprajz**:



## 5. lakás

Az alagsorban található, 51 m² alapterületű lakás jelenlegi helyiségei: hálószoba, gardrób, fürdőszoba és nappali–konyha.

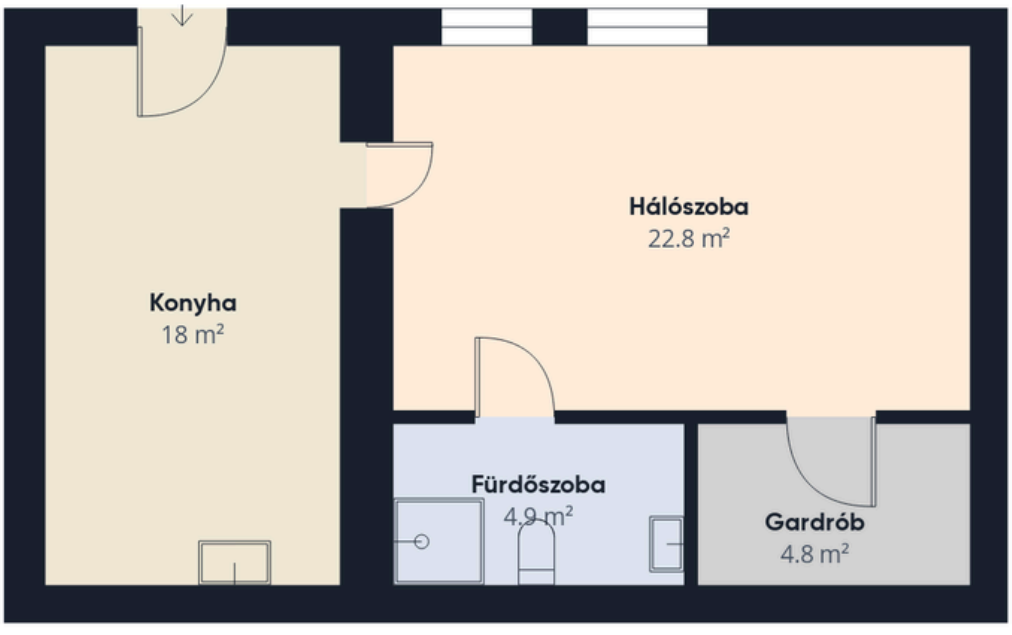








**Alaprajz**:



## 6. lakás

Az alagsorban elhelyezkedő, 36 m² alapterületű lakás jelenlegi helyiségei: hálószoba, fürdőszoba és nappali–konyha.









**Alaprajz**:

