

BEDES | Komerčný objekt na hlavnom ťahu, MT/ZA - PD/TN**610 000 €**

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Prievidza
Obec:	Pravenec
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	1306 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	čiastočne prerobný
Úžitková plocha:	1210 m ²	Celková plocha:	5457 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BEDES Real Estate Vám predstavuje komerčný objekt umiestnený na hlavnom ťahu na okraji obce Pravenec. Ponúka vynikajúcu príležitosť pre investíciu s možnosťou využitia na prenájom alebo ako sídlo firmy.

Lokalita

Nehnutelnosť sa nachádza v okrajovej časti obce Pravenec. Obec je vzdialená 9 km od miest Prievidza a Bojnice. Poloha na frekventovanej trase smerujúcej do miest Martin, Žilina, Prievidza a Trenčín pridáva k atraktivite objektu. Parkovanie je zabezpečené na príľahlom pozemku.

Dispozícia

Budova je strategicky rozdelená na dve podlažia, ktoré optimálne využívajú priestor pre podnikanie aj potenciálny prenájom. Prízemie (719 m²) ponúka priestory vhodné na komerčné alebo výrobné účely s možnosťou prispôbenia podľa individuálnych potrieb. Poschodie (491 m²) je momentálne v procese rekonštrukcie, pripravené na vytvorenie obytných jednotiek alebo samostatných kancelárií, a obsahuje 13 izieb s vlastnými kúpeľňami. Celková užitková plocha budovy je 1210m².

Prízemie (719m²)

Vhodné na komerčné alebo výrobné účely.

Ponúka bohaté možnosti s množstvom menších i väčších miestností, skladov a sociálnych zariadení. Takisto je z bočnej časti vybudovaná nakladacia rampa s 3 bránami a chladiarenským sklodom.

Dispozičné rozdelenie nie je záväzná. Členenie priestoru je flexibilné a môže byť upravené podľa individuálnych potrieb a predstáv nového majiteľa.

Poschodie (491m²)

Poschodie poskytuje široké spektrum využitia, od obytnej časti po samostatné kancelárie, a je ideálne pre developerské projekty alebo rozšírenie podnikania. Aktuálne je v procese rekonštrukcie, pričom sú tu predpripravené 13 samostatných izieb, každá s vlastnou kúpeľňou. Súčasťou rekonštrukcie sú aj nové priečky, čiastočne nainštalované sanitárne zariadenia a kompletne elektro a vodoinštalácie. Priestor na prednej strane je navrhnutý na administratívne účely.

Exteriér

K objektu patrí rozsiahly pozemok s rozlohou **4738m²** (bez budovy).

Príjazdová cesta spolu s priestorom pred budovou je spevnená zámkovou dlažbou, ostatné časti pozemku sú zatravnené. Na pozemku sú dobudované aj prístrešky a státa pre automobily.

Pozemok je zo všetkých strán oplotený. Výsadzba tují od cesty zabezpečuje odizolovanie ruchu a súkromie.

Veľká rozloha pozemku zabezpečuje veľa možností pri ďalšom dobudovaní stavieb, prípadne pri rozšírení pôvodnej stavby.

Technický stav

Výstavba prízemí budovy prebehla v roku 2010, následne sa realizovala nadstavba poschodia v roku 2012.

Základy betónové, zvislé konštrukcie sú zo železobetonových monolitických rámov - vyplnené keramikami tvárnica Porotherm (380mm). Stropné konštrukcie takisto zo železobetonových monolitov. Konštrukcia strechy sedlová, s krytinou Bramac.

Na celej budove plastové okná s izolačným dvojsklom, vstupné dvere do budovy sú hliníkové s dvojsklom.

Vykurovanie je kombinované elektrickými konvertormi a infrapanelmi na strope. Ohrev vody zabezpečuje elektrický zasobníkový ohrievač. Nehnutelnosť je napojená na verejný vodovod a disponuje aj vlastnou studňou. Kanalizácia formou žumpy.

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti BEDES Real Estate.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Martin Drienik
0910553554
drienik@bedes.sk

