

**BEDES | polyfunkčný objekt 300m<sup>2</sup>, pozemok 948m<sup>2</sup>, Nováky****325 000 €**

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Prievidza
Obec:	Nováky
Ulica:	Ernesta Ottu
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Polyfunkčná budova
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

**PODROBNÉ INFORMÁCIE**

Status:	aktívne	Počet garáží:	5
Vlastníctvo:	osobné	Plocha garáže:	90 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	300 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	948 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Plyn:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Telefón:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Celková plocha:	300 m <sup>2</sup>	Káblová TV:	áno

**POPIS NEHNUTELNOSTI**

BEDES Real Estate Vám dáva do pozornosti investičnú nehnuteľnosť a to polyfunkčný objekt v tesnej blízkosti výpadovky na medzinárodnú cestu E572 v meste Nováky. **Vynikajúce dopravné napojenie, jednoduchá dostupnosť a skvelá vizibilita spolu poskytujú miesto pre vaše budúce podnikanie, bývanie či investíciu.** Aktuálne objekt vykazuje **dlhodobý zaujímavý cashflow.**

**Na pozemku** o celkovej výmere **948m<sup>2</sup>** sú k dispozícií polyfunkčný objekt a samostatne stojace radové garáže (6x). Obe stavby majú **vlastný vstup** (nákladné brány + brány pre peších) a rovnako aj **vlastný dvor**. Celý priestor je oplotený a uzavretý. K dispozícií sú všetky inžinierske siete. Meranie elektriny má každé NP samostatné, voda a plyn sú merané podružným meradlom pre každé podlažie. **Polyfunkčný objekt má úžitkovú plochu 210m<sup>2</sup>**, rozdelenú do 2 nadzemných podlaží, so samostatnými vstupmi. **Garáže** spolu disponujú úžitkovou plochou cca. **90m<sup>2</sup>**.

**Prvé nadzemné podlažie** tvorí **nebytový priestor**, v minulosti využívaný na rôzne druhy podnikania. Charakterovo ho možno označiť ako obchodné priestory.

**Druhé nadzemné podlažie** tvorí **bytová jednotka**, pozostávajúca z troch samostatných izieb, samostatného walk-in šatníka, kuchyne, kúpeľne a wc.

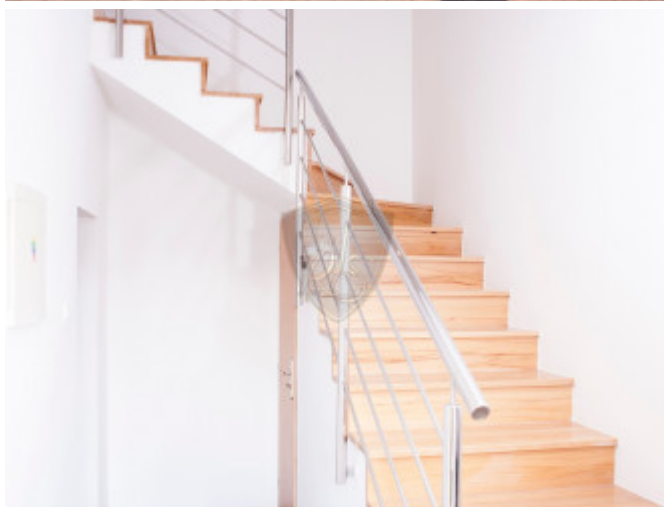
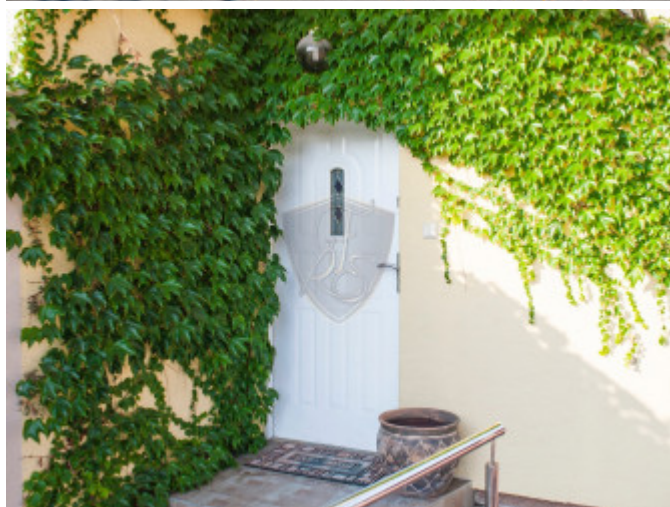
### **Byt:**

- Úžitková plocha 106m<sup>2</sup>
- Rekonštrukcia 2019
- Kolaudácia 2019
- Klimatizácia
- 4x francúzsky balkón
- Priznané nosné drevené prvky
- Predpríprava na krbové kachle
- Schodisko masív, zábradlie nerezové
- Orientácia okien na všetky svetové strany
- Možnosť ľubovoľne meniť vnútornú dispozíciu

### **Obchodné priestory:**

- Úžitková plocha 104m<sup>2</sup>
- Rekonštrukcia 2008
- Klimatizácia
- Samostatné odvetrávanie
- Možný vstup aj s „paleťákom“
- Dvor o veľkosti 244m<sup>2</sup>
- Šatne, sprchy, separé toalety (muži/ženy)
- Možnosť využiť fasádu pre marketingové účely

**Nehnutelnosť poskytuje veľmi široké využitie**, vhodné pre investičný zámer prenájmu, prípadne ako sídlo / pobočka spoločnosti. Byt môže byť využitý prirodzene aj ako ubytovanie pre zamestnancov, alebo prípadne administratívne zázemie firmy. Garáže ako skladové priestory, prípadne zastrešené parkovanie. **Financovanie investície** / kúpy tejto nehnuteľnosti je možné aj prostredníctvom **hypotekárneho úveru**. Viac informácií a prehliadku získate na 0910 553 554 alebo prostredníctvom freimann@bedes.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Tomáš Freimann, MSc.**  
**0910 553 554**  
**freimann@bedes.sk**

