



Polyfunkčná budova s podkrovím, na bývanie aj podnikanie



149 900 €

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Partizánske
Obec:	Klátova Nová Ves
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Polyfunkčná budova
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	390 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	čiastočne prerobný
Úžitková plocha:	675 m ²	Garáž:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Vo výhradnom zastúpení majiteľov Vám ponúkam na predaj priestrannú poschodovú, polyfunkčnú, murovanú budovu s obytným podkrovím, ktorá je ideálnou príležitosťou pre podnikanie aj bývanie. Nachádza sa v obci Klátova Nová Ves, cca 12 km od okresného mesta Partizánske a 13 km od okresného mesta Topolčany. **Obec ponúka kompletnú občiansku vybavenosť** - základnú a materskú školu, lekáreň, poštu, zdravotné stredisko s ambulanciami, zubára, obchody aj reštauráciu. Autobusová zastávka je vzdialená len pár minút chôdze.

Zastavaná plocha je 390 m² a úžitková plocha, až 675 m². K dispozícii je aj garáž s rozlohou 30 m².

Dispozičné riešenie:

> **prízemie** ponúka jedáleň, kanceláriu, sklady, šatne, sociálne zariadenia, schodisko a kotelňu. Tento priestor je možné využiť ako predajňu, reštauráciu, výrobnú dielňu či jedáleň,

> **predná časť** budovy má samostatný vchod vedúci do trojizbového bytu s veľkým ateliérom, ktorý ponúka ďalší potenciál - z ateliéru je možné vytvoriť ešte ďalšie tri izby. Byt má kuchyňu so špajzou, obývačku, spálňu, detskú izbu, kúpeľňu a toaletu. Všetko je pripravené na dokončenie podľa vašich predstáv,

> **podkrovie** je navrhnuté, ako ubytovacia časť s možnosťou vybudovať, až sedem izieb s kúpeľňami a toaletami - ideálne pre penzión alebo ubytovanie zamestnancov,

Stavba je technicky kvalitná - betónové základy s izoláciou, nosné murivo z porobetónu so

železobetónovým skeletom, železobetónové stropy a sedlový krov. Strešná krytina nad prednou časťou budovy je z hliníkového plechu a nad ubytovacou časťou zo šindľa. Kúrenie je ústredné, zabezpečené kotlom na tuhé palivo, s ocelovými panelovými radiátormi.

Budova bola postavená v roku 1996 a je napojená na obecnú vodu a elektrinu. Kanalizácia je riešená žumpou, pričom v obci sa už buduje verejná kanalizácia. Plynová prípojka je priamo pred budovou.

Hodnotenie makléra:

Táto nehnuteľnosť ponúka jedinečný potenciál – spojenie podnikania a bývania pod jednou strechou. Vďaka veľkej úžitkovej ploche, možnosti dokončenia podľa vlastných predstáv a výbornej dispozícii sa z nej môže stať zaujímavá investícia pre podnikateľov, developerov alebo rodinu, ktorá hľadá bývanie spojené s biznisom.

Ak ste milovníkmi prírody okolité lesy ponúkajú ideálne podmienky na turistiku, hubárčenie a relax, pričom príroda v okolí priamo láka na aktívny oddych. Klátova Nová Ves, tak spája pokojné bývanie s výborným dopravným napojením a kvalitným zázemím pre celú rodinu.

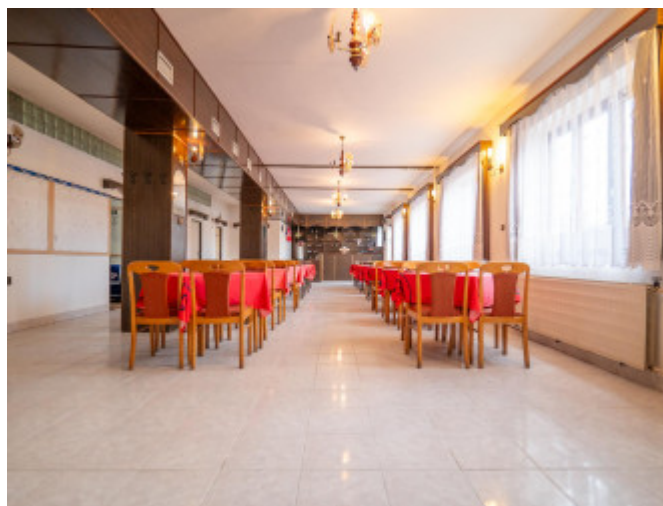
Nezmeškajte túto príležitosť - kontaktujte ma ešte dnes a dohodnite si so mnou obhliadku na telefónnom čísle **0944 468 701** alebo emailom na **denisa.vargova@premiumliving.sk**

Náš hypotekárny špecialista Vám pomôže s vybavením hypotekárneho úveru.

Táto inzercia nie je verejnou ponukou na uzavretie zmluvy. Vlastník si vyhradzuje právo rozhodnúť, komu a za akých podmienok prevedie svoje vlastnícke právo. Pri tejto ponuke je možné licitovať kúpnu cenu podľa všeobecných podmienok licitácie.

Ak potrebujete pomoc s predajom alebo prenájmom Vašej nehnuteľnosti, som pripravená sa o všetko postarať a vybaviť všetky potrebné formality za Vás.

Sledujte ma na mojich sociálnych sieťach a webovej stránke.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Denisa Vargová

Telefón :

+421944468701

E-mail:

denisa.vargova@premiumliving.sk

