KONEX REALITY
VAŠA REALITNÁ KANCELÁRIA



ID-5274 NA PREDAJ POLYFUNKČNÝ OBJEKT V HUMENNOM – BÝVANIE, PODNIKANIE



299 990 €

Kraj:	*Prešovský kraj*
Okres:	*Humenné*
Obec:	*Humenné*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Polyfunkčná budova*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Celková plocha:	*691 m^2*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ID:5274
Ponúkame na predaj priestranný dvojpodlažný polyfunkčný objekt s podkrovím, nachádzajúci v Humennom, v lokalite širšieho centra mesta.

Nehnuteľnosť predstavuje zaujímavú príležitosť pre podnikateľov, investorov aj spoločnosti, ktoré hľadajú priestory na spojenie bývania

a podnikania pod jednou strechou. Vďaka pôvodnému dispozičnému riešeniu a veľkorysému priestoru ponúka viacero možností budúceho využitia.

Budova bola pôvodne projektovaná ako kombinácia obchodnej prevádzky, reštauračného zariadenia a dvoch samostatných bytových jednotiek. Objekt je v nedokončenom stave, čo umožňuje novému majiteľovi prispôsobiť jeho konečnú podobu vlastným predstavám a podnikateľskému zámeru.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- *Lokalita: Humenné*
- *Celková výmera pozemku: 691 m²*
- *Zastavaná plocha objektu: približne 380 m²*
- *Dvojpodlažná budova s podkrovím*
- *Murovaná stavba z tehly*
- *Rok výstavby: 1975*
- *Rekonštrukcia: 2015*
- *Oplotený pozemok*

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

PRÍZEMIE – OBCHODNÉ A PREVÁDZKOVÉ PRIESTORY

Prízemie je rozdelené na dva funkčné celky.

Prvá časť bola pôvodne určená pre obchodnú prevádzku a pozostáva z predajného priestoru, skladu, kancelárie, šatne, vstupnej chodby a sociálneho zariadenia.

Druhý celok bol navrhnutý ako reštaurácia s barom. K dispozícii je kuchynské zázemie, salónik, denný bar, kancelária, vstupná chodba a vonkajšia terasa s krbom.

POSCHODIE – OBYTNÁ A ADMINISTRATÍVNA ČASŤ

Horné podlažie je projektované ako dve samostatné trojizbové bytové jednotky.

Každý byt má tri spálne, kuchyňu, špajzu, kúpeľňu, samostatné WC a šatník. Jedna bytová jednotka balkon , druhá terasu.

Súčasťou poschodia sú dva balkóny a dva samostatné vstupy na vonkajšiu plochu s možnosťou

budúceho vybudovania terasy.

PODKROVIE

Ďalší priestorový potenciál predstavuje podkrovie, ktoré ponúka možnosti budúceho využitia podľa potrieb nového majiteľa.

TECHNICKÉ VYBAVENIE A REKONŠTRUKCIA

- *Tehlová konštrukcia budovy*
- *Plastové okná*
- *Hliníková strešná krytina*
- *Nové rozvody elektriny, plynu a kanalizácie realizované v rámci rekonštrukcie*
- *radiátory na poschodí*
- *Nakladacia rampa na zásobovanie*

POZEMOK A PRÍSTUP

Pozemok s výmerou 691 m² je oplotený zo všetkých strán. Prístup je zabezpečený z obecnej komunikácie.

Výhodou je možnosť vjazdu nákladných vozidiel, nakladacia rampa a priestor na parkovanie priamo vo dvore.

INŽINIERSKE SIETE

Nehnuteľnosť je napojená na:

- *verejný vodovod,*
- *elektrina*
  - *Elektrická prípojka 230 V (bežné napätie).*
  - *Elektrická prípojka 400 V (trojfázové napájanie).*
- *verejná kanalizacia*
- *plyn.*

MOŽNOSTI VYUŽITIA

Vďaka svojej polohe, veľkosti a dispozičnému riešeniu je objekt vhodný na rôzne podnikateľské aj súkromné účely:

- *bývanie spojené s podnikaním,*
- *centrála alebo sídlo spoločnosti,*
- *administratívne a obchodné zastúpenie firmy,*
- *kombinácia kancelárií, skladov a prevádzkových priestorov,*
- *obchodné alebo gastronomické zariadenie,*
- *investičný projekt s možnosťou viacerých funkcií.*

LOKALITA

Objekt sa nachádza na Lesnej ulici v Humennom, v širšom centre mesta. Lokalita ponúka dostupnosť mestskej infraštruktúry a občianskej vybavenosti.

HLAVNÝ POTENCIÁL NEHNUTEĽNOSTI

Jedna nehnuteľnosť, viacero možností využitia. Priestor na podnikanie, zázemie pre spoločnosť aj bývanie na jednom mieste.

Zaujímavá príležitosť pre záujemcu, ktorý hľadá objekt s vlastným charakterom a možnosťou vytvoriť si priestory podľa svojich potrieb.

Zabezpečíme Vám kompletný servis pri vybavení hypotekárneho úveru – bezplatne, rýchlo a výhodne.

CENA: 299.990,-EUR
Tel. maklér: 0940 341 811
Infolinka: 0918 883 321

***Uvedené informácie majú informatívny charakter, vychádzajú z údajov poskytnutých vlastníkom a nemusia byť úplné alebo presné. Pre overenie rozhodujúcich skutočností odporúčame osobnú obhliadku. Text inzerátu nie je použiteľný na právne účely.*






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Info - Konex***
Telefón : ***+421 918 883 321***
E-mail: ***info@konex-reality.sk***