



Pomôžeme Vám s predajom, alebo prenájom Vašej nehnuteľnosti s maximálnou starostlivosťou.

Polyfunkčná budova s výhodnou polohou - len 1 km od centra mesta

780 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice III
Obec:	Košice-Dargovských hrdinov
Ulica:	Prešovská cesta
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet vonkajších parkovacích miest:	5
Vlastníctvo:	osobné	Orientácia:	západ
Úžitková plocha:	860 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	335 m ²	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobení	Elektrika:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Plyn:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Dielňa:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Rok výstavby:	1996	Plyn - na pozemku:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	3	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Celková plocha:	860 m ²	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa plocha:	55 m ²	Vykurovanie - lokálne:	áno
Počet terás:	2	Internet:	áno
Počet garáží:	1		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj polyfunkčnú budovu, vhodnú na podnikanie, s možnosťou atraktívneho bývania a výhodnou polohou - len 1 km od Auparku. Unikátny projekt budovy, maximálne využíva možnosti pozemku a zastavanú plochu : 335 m², na celkovo 4. podlažiach, disponuje obrovským priestorom, využitelným na pracovnú plochu aj na skladovanie a ponúka tak možnosti na rôzne podnikateľské zámery. Budove z priameho, vonkajšieho pohľadu, dominuje showroom so vstupom z parkoviska pred ňou. Plocha showroomu na I. nadzemnom podlaží (I. NP) s príručným skladoom je : 78 m² a vnútornou chodbou je prepojený so zázemím - kanceláriou : 14,30 m² a šatňou so sprchou a WC : 8,90 m² + 7,40 m². Zadnú časť úžitkovej plochy podlažia tvorí priestranná dielňa : 127,20 m² a 2 sklady - 20,70 m² a 6,20 m². Vstup do dielne zo showroomu, je možný po vnútornej chodbe, hlavný je cez 2 krídllovú bránu vo vnútornom dvore, umožňujúcu vjazd osobného vozidla, alebo dodávky. Celková podlahová plocha I. NP je : 293,38 m².

Vnútorným schodištom je prístupné II. NP, ktoré je dispozične vhodné a používané na administratívu - kancelárie. K dispozícii sú 4 miestnosti, s výmerami : 14,61 m² + 38,72 m² + 17,91 m² + 14,30 m² a príručný sklad : 3,52 m². Celková podlahová plocha I. NP je : 121,30 m².

V podkroví, na III. NP sú k dispozícii 2 miestnosti / kancelárie : 16,60 m² + 9,80 m² a technické podkrovie : 31,15 m². Po prechode cez otvorenú terasu : 36,92 m², je vstup na hlavnú chodbu do priestranného, 3 izbového bytu. Atypický interiér, maximálne využívajúci architektúru budovy, je charakteristický pre každú miestnosť. Veľká obývačka s charakterom haly a výmerou : 48,47 m², má vysoké stropy, výhľad na záhradu a výstup na vonkajšiu terasu. Veľkorysý priestor, ktorý je typický pre štýlové bývanie, je v tejto hale zhmotnený do konkrétnej podoby. Vysoký strop je taktiež dominantou kuchyne : 14,80 m². Výnimočné rozmermi sú aj 2 samostatné spálne : 18,53 m² a 25,54 m², prístupné z chodby. Dve klasické dvojokná vo väčšej spálni a dve strešné okná v menšej izbe, ich obidve dostatočne presvetľujú, pričom sklonená strecha s výškou stropu v menšej izbe, vytvárajú ešte väčší objem obytného priestoru. Kúpeľňa je na chodbe oproti spálňam, takže má ideálnu polohu. Steny a podlaha sú pokryté kvalitným keramickým obkladom a dlažbou, pod oknom vyniká klasická vaňa, sekundujú jej dve samostatné umývadlá a do tretice - komfort uzatvára, murovaný sprchovací kút. V kúpeľni je inštalovaný aj kotol ústredného kúrenia, ktorý obsluhuje a zabezpečuje kúrenie celého podlažia. Vo vedľajšej chodbičke je miesto na obliekanie a za ním dve samostatné WC.

Z III. NP je výstup do záhrady, ktorá tvorí aj oddychovú zónu obytnej časti budovy. Je charakteristická kopcovitým terénom, využitelným na záhradkárstvo a aktívny oddych. Je dokonale odizolovaná od vonkajšieho ruchu okolia a je aj obľúbenou dennou zónou jej majiteľov.

Budova skrýva vo svojom interiéri aj naštandardné možnosti na skladovanie vecí, materiálu a tovaru. Prvé podzemné podlažie (I. PP), teda sutrén, pozostáva z troch miestností : 41,50 m², 24,20 m², 85,00 m² s celkovou rozlohou : 198,13 m². Všetky miestnosti sú samostatné, prístupné z hlavnej chodby, majú vyššie stropy, takže ich využitie nie je obmedzené, ponúka aj možnosti na činnosti súvisiace s podnikaním majiteľa.

Technické parametre budovy :

Budova je postavená v r. 1996, z kombinovaných materiálov, tehla, betón. Strecha je pokrytá kanadským šindľom. Okná a vonkajšie dvere plastové, dvere do dielne sú plechové s kovovým rámom a pákovou aretáciou.

Vnútorné dvere su prevažne drevené, plné s kovovým dverým rámom. Strešné okná sú drevené. Schodištia sú pokryté keramickou dlažbou, zábradlia s kovovou konštrukciou a drevenými madlami.

Kúrenie v budove je ústredné, zabezpečené 3 plynovými kotlami, na každom nadzemnom podlaží.

Budova je napojená na elektrinu, plyn, mestský vdovod a kanalizáciu.

Pred budovou je možnosť parkovania 5 motorových vozidiel.

Prístup do dielne je po uzatvárateľnej ceste, s bránou, do vnútorného dvora budovy.

Rekapitulácia :

Budova ponúka rôzne možnosti na podnikateľskú činnosť s jasnými výhodami : veľmi dobrá poloha k mestu a viditeľnosť z hlavnej komunikácie, showroom, dielňa, sklady a príručné sklady, parkovanie pred budovou, kancelárske priestory pre administratívu a vedenie firmy, ubytovacie možnosti pre formu vo forme priestranného 3 izbového bytu, alebo prenájom tohto bytu, ktorý prinesie zisk a tým aj zníženie prevádzkových nákladov na budovu.

Vyjadrené v číslach : 4x podlažia, spolu : 860 m2 podlahovej plochy miestností, chodieb a schodíšť. 1x showroom, 1x dielňa, 7x kancelária, 5x sklad a príručný sklad, 2x terasa.

Celková plocha pozemku : 1805 m2

Zastavaná plocha : 335 m2.

Cena budovy s pozemkom je : 780 000 eur.

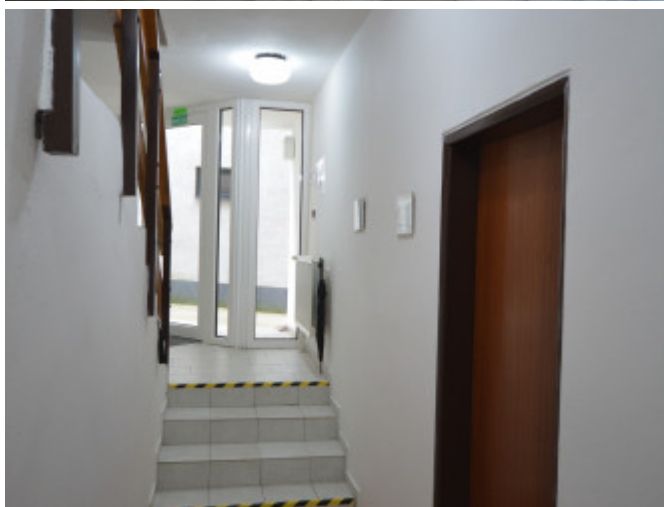
Predávajúci nie je platcom DPH.

Ak máte záujem o ďalšie informácie, radi Vám ich poskytneme, pripravíme obhliadku, pomôžeme s vybavením úveru a procesom kúpy.

Neváhajte nás kontaktovať.

"Poskytujeme kompletné, realitné služby" - zabezpečené právne služby, zmluvy pripravené a overené advokátom, finančné, hypotekárne a poisťovacie služby, protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti : elektrina, plyn a ďalší poskytovatelia.

Sme spoľahlivým partnerom - už 24 rokov.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

PhDr. Valentín Feňo, RSc.
0907722777
globalyst@globalyst.sk

