



Multifunkčný areál s bývaním a podnikaním na jednom mieste, Nová Stráž



590 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Komárno
Ulica:	Nová Stráž
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	500 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	6
Vlastníctvo:	osobné	Kúpeľňa:	áno
Stav:	po rekonštrukcii	Počet kúpeľní:	3
Úžitková plocha:	500 m ²	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	1112 m ²	Plyn:	áno
Počet podlaží:	2	Materiál:	tehla

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavte si investíciu, pri ktorej presne viete, čo vlastníte, ako to funguje a prečo to dáva zmysel. Miesto, kde sa spája bývanie, podnikanie aj technické zázemie do jedného funkčného celku, ktorý pracuje pre Vás.

Tento multifunkčný objekt na pozemku s výmerou 1 112 m² ponúka kombináciu rodinného domu, administratívnych priestorov a plne vybavenej opravárenskej dielne pre nákladné aj osobné vozidlá. Každá časť má svoje jasné využitie, vlastnú logiku a zároveň zapadá do celku, ktorý umožňuje efektívnu prevádzku aj dlhodobé plánovanie.

Tehlová stavba so zateplením, energetická trieda B a premyslené usporiadanie areálu vytvárajú pevný základ pre investora, ktorý nehľadá kompromisy, ale funkčné riešenie s reálnou hodnotou. A často sú to práve takéto nehnuteľnosti, ktoré si človek uvedomí naplno až vtedy, keď ich vidí fungovať v praxi.

Rodinný dom s úžitkovou plochou 410 m² (2 × 205 m²) je situovaný v zadnej časti areálu s prístupom zo zadnej komunikácie. Disponuje dvoma samostatnými vstupmi, čo umožňuje flexibilné prepojenie s administratívnou budovou alebo samostatné využitie.

Prízemie tvorí otvorený priestor cca 80 m² s kuchyňou, jedálňou a obývacou časťou s kozubom. Súčasťou je veľká kúpeľňa s dvomi vaňami, sprchovým kútom a fínskou saunou (8-10 osôb), samostatná izba, WC, šatník a barová miestnosť s biliardom.

Podkrovie ponúka ďalšie obytné miestnosti a kúpeľňu. Dom má hliníkové okná, šindľovú strechu, kombinované kúrenie (podlahové + kozub), plynový kotol aj elektrický bojler.

Vchod do administratívnej budovy a dielne je priamo z ulice. Administratívna budova má v dolnej časti kanceláriu, za ktorou je kuchyňa a WC. Na poschodí sa nachádzajú dve priestranné miestnosti, ktoré sú momentálne využívané na bývanie a kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC. Vykurovanie môže byť kombinované v kancelárii je kozub, odkiaľ sú vyvedené prieduchy aj na poschodie. Okná sú plastové. Úžitková plocha budovy je 130 m².

Do dielne, obytnej časti a na dvor vedie z administratívnej budovy spoločná chodba.

Dielňa má úžitkovú plochu 370 m². Je prispôsobená na opravu nákladných aj osobných automobilov. Je plne vybavená. Nachádza sa tu vzduchotechnika, kúrenie, odsávanie spalín motorov. Zdvižné vozíky, náhradné diely, miestnosť PHM, denná miestnosť pre zamestnancov, sprcha, záchody, dve obytné miestnosti pre vodičov a všetko potrebné pre riadne fungovanie prepravnej spoločnosti.

Na dvore sa nachádza betónová dlažba a parkovacie miesta pre nákladné a osobné vozidlá. Samostatná studňa a ovocné stromy. Brána do dvora je automatická na diaľkové ovládanie. Objekt je zabezpečený kamerovým systémom a dvojzónovým poplašným zariadením. Celý objekt je klimatizovaný.

Tento objekt je vhodný pre človeka, ktorý vie, čo potrebuje pre život aj biznis.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Bc. Róbert Korim RSc.

0948373050

info@korimpartners.sk

