

#472236

Predaj

Podnikanie, polyfunkčný objekt
plocha: 230 m²

195.000 EUR klasická

Šaštín-Stráže, okr: Senica
ulica: Štúrova

ZNÍŽENÁ CENA!!! Investičná príložitost' – Polyfunkčný objekt – predajňa a dva 3 izb. byty v meste Šaštín Stráže.



Váš osobný maklér:

**Ing. Katarína
Kavecká**

0908119735

k.kavecka@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Vo výhradnom zastúpení majiteľov ponúkame na predaj polyfunkčný dom len kúsok od Baziliky Sedembolestnej Panny Márie, v srdci mesta Šaštín Stráže.

Polyfunkčný dom je postavený z pálenej tehly, v roku 2009 bola vymenená nová strešná krytina a v roku 2010 boli na oboch bytoch z uličnej strany vymenené plastové okná. Všetko ostatné v nehnuteľnosti je v pôvodnom ale zachovalom stave. Pozemok, na ktorom je polyfunkčný dom postavený má rozlohu 163m².

Nehnuteľnosť dispozične pozostáva:

Prízemie tvorí obchodný priestor o veľkosti 73m², ktorý je momentálne využívaný ako predajňa potravín a rozličného tovaru s dvomi skladmi (predný sklad - 20m², zadný sklad - 24m²), WC a kancelária. Priestor je klimatizovaný a kúrenie je zabezpečené kotlom na tuhé palivo a rozvádzané prostredníctvom radiátorov.

Prvé poschodie tvoria dva samostatné byty:

- Prvý byt - 3izbový byt + chodbička má rozlohu 52,66m² - kúrenie je zabezpečené plynovými gamatkami, voda je dovedená do vstupnej chodbičky, kde sa nachádza umyvadlo aj sprchový kút.

- Druhý byt - 3izbový byt má rozlohu 56,41m² - kúrenie bolo riešené kachlami na tuhé palivo v každej izbe.

Byty majú pekné vysoké stropy. V spoločných priestoroch na chodbe sa nachádza spoločné WC.

Pivnica je menšia a má rozlohu 6,51m² a nachádza sa pod schodiskom.

Nehnuteľnosť je napojená na všetky inžinierske siete - elektrina 220/380V, plyn, mestská voda a kanalizácia.

Nehnuteľnosť sa nachádza v srdci mesta Šaštín Stráže len kúsok od Baziliky Sedembolestnej Panny Márie. Lokalita, kde táto nehnuteľnosť stojí má veľký potenciál a nový vlastník tak môže rozbehnúť akýkoľvek biznis. V bytoch po rekonštrukcii môžete bývať alebo oba byty prenajímať. Prístup do obchodného priestoru je z uličného priestoru. Parkovanie je pred polyfunkčným domom prídane oproti na parkovisku. Keďže je nehnuteľnosť v pôvodnom stave nový majiteľ si ju môže prerobiť podľa vlastných predstáv a využiť práve potenciál tejto nehnuteľnosti a lokality.

Polyfunkčný dom je možné využiť:

- pokračovanie v zabehnutej predajni potravín a rozličného tovaru,
- reštauračné služby,
- obchod (pánske a dámske oblečenie, obuv)
- finančné a poradenské služby,
- byty využiť ako vlastné bývanie alebo investične.

Šaštín Stráže je mestečko ležiace v okrese Senica v Trnavskom kraji. Má kompletnú občiansku vybavenosť - škôlka, základná škola, zdravotné stredisko, pošta, obchody, reštaurácie, lekáreň, notár. Neďaleko polyfunkčného domu sa nachádza rekreačné stredisko Gazárka. Mesto Šaštín Stráže je vzdialené 70km od Bratislavy, 18km západne od Senice, 33km severne od Malaciek a 20km južne od Holiča. V Šaštíne sa nachádza železničná stanica Šaštín Stráže, ktorá leží na trati Kúty - Trnava. Pár km od Šaštína je napojenie na diaľnicu D2 smerom na Bratislavu alebo Českú republiku.

Zariadenie: Po dohode

Počet stoličiek:

Pozemok: Rovinatý

Výmera pozemku:

Celková úžitková plocha administratívy: 120

Celková úžitková plocha skladu:

Príjazdová cesta: Asfalt

Inžinierske siete: Elektrina||Plyn||Kanalizácia||Mestská voda

Kúrenie: Plynové||Na tuhé palivo||Ústredné

Forma vlastníctva: Osobné

Počítačová sieť:

Energetický certifikát budovy:

■ Energetický certifikát: (A)XKUROVANIAE