directreal



#475630
Predaj
Podnikanie, obchodné priestory
plocha: 260 m²

cena na požiadanie

Šaštín-Stráže, okr: Senica
ulica: M.R.Štefánika

Bývalá pekáreň v meste Šaštín-Stráže s veľkorysým pozemkom 2129m2





Váš osobný maklér:
Katarína
Kavecká
0908119735
k.kavecka@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis:Directreal Doma v exkluzívnom zastúpení majiteľov ponúka na predaj jedinečnú nehnuteľnosť s bohatou históriou, ktorá bola kedysi domovom známej pekárne U Hercogov v meste Šaštín-Stráže. Táto stavba, nachádzajúca na Záhorí, je ideálna pre podnikateľov, ktorí hľadajú priestor so špecifickou atmosférou, alebo pre tých, ktorí chcú zrealizovať vlastné podnikanie.
Táto nehnuteľnosť sa nachádza na frekventovanej ulici M.R. Štefánika v meste Šaštín Stráže, ktorá slúži ako hlavná dopravná tepna medzi Senicou a Kútami. Táto poloha ponúka výbornú dostupnosť a je ideálna pre podnikateľské aktivity spojené s bývaním.

V PRÍPADE VÁŽNEHO ZÁUJMU JE MOŽNÁ DOHODA NA CENE.

Rekonštrukcie z roku 2000:
- Rekonštrukcia strechy
- Výmena plastových okien a dverí
- Inštalácia klimatizácie
- Plastová brána
- Dostavba skladu múky
- Vytvorenie zázemia pre zamestnancov (šatňa, WC, sprcha, kancelária)

Dispozícia rodinného domu s pekárňou:
Rodinný dom s pekárňou je rozdelený na dve hlavné časti: obytnú a komerčnú (pekáreň). Obe časti sú prepojené, čo ponúka možnosť využitia priestorov na podnikanie priamo z domu.

1. Obytná časť:
- Kuchyňa: Hlavný vstup do obytnej časti domu je z dvora.
- Komora: úložný priestor a zároveň technická miestnosť, kde je umiestnený plynový kotol.
- Izba: Oddychová časť obytnej časti.
- Pivnica: Nachádza sa pod kuchyňou so vstupom z dvora.

2. Komerčná časť (bývalá pekáreň):
- Predajňa: Oddelený vchod priamo do predajne pekárne, vhodný pre zákazníkov.
- Expedícia: Samostatný vchod na expedíciu tovaru.
- Výrobná miestnosť: Hlavný priestor pekárne, kde sa nachádzala tradičná pekárska pec. Táto miestnosť je priestranná a svetlá, s vysokým stropom a možnosťou rôznych úprav pre komerčné účely.
- Zázemie pre zamestnancov: WC, sprcha, šatňa
- Kancelária: Miestnosť využiteľná na administratívu.
- Pivnica: chodba a dve miestnosti slúžiace na odkladanie vecí

Exteriér:
- Sklad múky: Priestor na uskladnenie múky, ingrediencií.
- Umyváreň: Miestnosť pre údržbu pekárskeho vybavenia.
- sklad: úložný priestor
- Hospodárska miestnosť: Odkladanie náradia k záhrade

Pozemok, na ktorom sa nachádza rodinný dom s pekárňou má výmeru 2129 m2.
Na dvore sa nachádza podbránie, kde je vytvorený priestor pre parkovanie jedného vozidla.
Nehnuteľnosť je pripojená na všetky inžinierske siete – elektrina 220/380V, plyn, mestská voda, tlaková kanalizácia a dve kopané studne, z toho jedna je na dvore (hĺbka cca 10m) a druhá sa nachádza v záhrade (hĺbka cca 4m).
Rodinný dom s pekárňou ponúka množstvo možností na využitie – od pokračovania v pekárenskej tradícii, cez vytvorenie nového podnikania až po kombináciu bývania a práce priamo pod jednou strechou.
Veľkorysá záhrada s ovocnými stromami, ideálna na pestovanie zeleniny alebo vytvorenie golfového trávnika, kde môžete relaxovať a užívať si pokojnú atmosféru.