

Na predaj Polyfunkčná Obchodná Budova (791 m²) pri Humennom | Investičná príležitosť | Realitná kancelária Bývajte s NAMI



253 000 €

Kraj:	*Prešovský kraj*
Okres:	*Snina*
Obec:	*Dlhé nad Cirochou*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Polyfunkčná budova*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*neurčené*
Úžitková plocha:	*791 m²*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*

Sklad:	*áno*
Výťah:	*áno*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ID: 4-12908095

*Realitná kancelária Bývajte s Nami exkluzívne ponúka **na predaj priestrannú 2-podlažnú polyfunkčnú/administratívnu budovu situovanú v obci Dlhé nad Cirochou**, pri meste Humenné.*

Táto nehnuteľnosť predstavuje významnú investičnú príležitosť vďaka svojej veľkosti, aktuálnemu stavu a variabilite využitia.

Kľúčové parametre:

- *Celková Úžitková Plocha: 791 m2 (2 podlažia)*
- *Celková Rozloha Pozemku: 1 200 m2*
- *Lokalita: Priamo pri hlavnej ceste s výbornou viditeľnosťou a dostupnosťou.*
- *Parkovanie: Dostatočné parkovacie miesta priamo pred budovou.*
- *Potenciál: Možnosť dokúpiť ďalší susediaci pozemok pre rozšírenie projektu.*

Všestranné Využitie a Investičný Potenciál:

Budova je aktuálne čiastočne zrekonštruovaná a v dobrom technickom stave.

Je vhodná na:

- *Pokračovanie v existujúcom využití: (Reštaurácia, Bar, Obchodné priestory, Prenájom 2-izbového bytu, Vinotéka, Kancelárie).*
- *Konverzia na komerčný alebo ubytovací účel:*
- *Apartmánový dom (projekt k dispozícii).*
- *Zariadenie pre seniorov/opatrovateľský dom.*
- *Penzión alebo rekreačné zariadenie.*
- *Obchodné centrum/retailový priestor.*

Prehľad rekonštrukcie a priestorov:

Budova prešla čiastočnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňala:

- *Nové plastové okná a nová strešná krytina.*
- *Zateplenie budovy a čiastočne nové podlahy.*
- *Inštaláciu nákladného výťahu.*
- *Vybudovanie letnej terasy a vinotéky.*
- *Rekonštrukciu 2-izbového bytu.*

Dispozičné riešenie:

1. PRÍZEMIE (464 m²):

- *Komerčný/Obchodný priestor (81 m²) s predným a zadným vchodom, sklady.*
- *Kompletne zrekonštruovaný 2-izbový byt (kuchyňa, kúpeľňa, toaleta).*
- *Vinotéka a letná terasa.*

2. PRVÉ POSCHODIE (327 m²):

- *Gastro priestory: Reštaurácia, Bar, Kuchyňa.*
- *Administratívne/komerčné priestory: Kancelária, Salón.*
- *Zrekonštruované obchodné priestory (otvorený priestor 70 m²) so samostatným vchodom a oddelenými toaletami.*
- *Krytá terasa s vonkajším sedením.*
- *Potenciál: Možnosť vybudovania podkrovia pre ďalšie apartmány alebo kancelárie.*

Technické informácie:

- *Inžinierske siete: Obecný vodovod, kanalizácia, elektrina (230/400V).*
- *Vykurovanie: Vlastný úsporný kotol na tuhé palivo (radiátory).*

K DISPOZÍCII PRE VÁŽNYCH ZÁUJEMCOV: Pôdorys, znalecký posudok a pripravený navrhovaný projekt

pre konverziu na apartmánový dom.

Cena: 253 000 €

V cene je zahrnutý kompletný realitný, právny aj hypotekárny servis.

Zabezpečte si lukratívny investičný priestor s vysokým potenciálom. Dohodnite si obhliadku ešte dnes.

*Osobnú obhliadku si môžete dohodnúť na našom čísle: **0951 304 316**.*

*Realitná kancelária **Bývajte s Nami** - Váš partner pre úspešné investície a podnikanie.*









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ján Gera***
Telefón : ***0951304316***
E-mail: ***jan.gera@byvajtesnami.sk***