



## Na predaj Polyfunkčná Obchodná Budova (791 m<sup>2</sup>) 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             | Sklad:             | áno |
| Vlastníctvo:     | neurčené            | Výťah:             | áno |
| Úžitková plocha: | 791 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete: | áno |
| Stav:            | čiastočne prerobený | Voda:              | áno |
| Typ budovy:      | tehla               | Elektrika:         | áno |
| Typ výbavy:      | čiastočne vybavený  | Plyn:              | áno |
| Terasa:          | áno                 | Kanalizácia:       | áno |
| Garáž:           | áno                 |                    |     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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 m<sup>2</sup> (2 podlažia)
- Celková Rozloha Pozemku: 1 200 m<sup>2</sup>
- 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, Kancelária).
- Konverzia na komerčný alebo ubytovací účel:
- Apartmánový dom (projekt k dispozícii).
- Zariadenie pre seniorov/opatrovatel'ský 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 m<sup>2</sup>):

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

#### 2. PRVÉ POSCHODIE (327 m<sup>2</sup>):

- Gastro priestory: Reštaurácia, Bar, Kuchyňa.
- Administratívne/komerčné priestory: Kancelária, Salón.
- Zrekonštruované obchodné priestory (otvorený priestor 70 m<sup>2</sup>) 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 :

Telefón :

E-mail:

**Ján Gera**

**0951304316**

**jan.gera@byvajtesnami.sk**

