



INVESTIČNÝ PROJEKT: Multifunkčný objekt so širokým komerčným potenciálom – len 6 km od Humenného

119 000 €



Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Humenné
Obec:	Humenné
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Elektrika:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Kanalizácia:	áno
Úžitková plocha:	540 m ²	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Podlahová plocha:	540 m ²	Elektrika - na pozemku:	áno
Stav:	čiastočne prerobení	Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:	áno
Inžinierske siete:	áno	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Voda:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Bývajte s Nami Vám exkluzívne predstavuje **strategickú investičnú príležitosť**. Ponúkame **na predaj variabilný tehlový objekt s veľkorysou úžitkovou plochou, situovaný v lukratívnej dostupnosti okresného mesta Humenné (6 km)**.

Táto nehnuteľnosť nie je len stavbou, ale flexibilným assetom, ktorý vďaka svojej unikátnej dispozícii (tvar L, viacpodlažné delenie) umožňuje kombináciu viacerých ziskových modelov pod jednou strechou.

ARCHITEKTONICKÝ POTENCIÁL A DISPOZÍCIA:

Objekt je postavený na rovinnom pozemku o výmere 670 m² a prešiel čiastočnou rekonštrukciou (eurookná, bezpečnostné dvere, udržiavaná strecha), čo predstavuje ideálny základ pre finálnu realizáciu podľa investorského zámeru.

1. **Frontálny trakt (3 podlažia):** Reprezentatívny štvorcový priestor s plochou 120 m² na podlažie. Ideálny pre komerčné využitie s vysokou frekvenciou pohybu.
2. **Zadný trakt (2 podlažia):** Samostatná časť s plochou 90 m² na podlažie, aktuálne koncipovaná ako nezávislé bytové jednotky s kompletným zázemím.

VÍZIA OBCHODNÉHO VYUŽITIA (STRATEGICKÉ MOŽNOSTI):

Vďaka polohe priamo pri hlavnej komunikácii a excelentnému napojeniu na infraštruktúru (vlak, bus, auto) sa objekt priam núka na nasledujúce investičné smery:

1. Rezidenčný development (Nájomné bývanie):

Prestavba objektu na bytový dom s 4 – 6 samostatnými jednotkami. Vzhľadom na blízkosť Humenného ide o vysoko dopytový segment s rýchlou návratnosťou z dlhodobého prenájmu.

2. Horeca segment (Penzión & Gastronómia):

Kombinácia štýlového penziónu v zadnej časti a reštaurácie s kaviarňou vo frontálnom trakte. Poloha na hlavnom ťahu zaručuje prirodzený prílev klientely a tranzitných hostí.

3. Sociálna sféra a Zdravotníctvo (Domov pre seniorov / Zdravotné stredisko):

Vzhľadom na dispozíciu a tiché okolie s kompletnou občianskou vybavenosťou (lekár, pošta v obci) je budova vhodná pre súkromný domov dôchodcov, hospic alebo detský domov rodinného typu.

4. Business Hub & Logistika:

Sídlo spoločnosti s administratívnym zázemím, showroomom a možnosťou skladovacích priestorov v prízemnej časti.

TECHNICKÉ PARAMETRE:

- Konštrukcia: Kvalitná pálená tehla
- Siete: Elektrina, verejný vodovod, žumpa (možnosť okamžitého napojenia na verejnú kanalizáciu pri pozemku)
- Prístup: Hlavná asfaltová cesta (výborná viditeľnosť pre branding firmy)

FINANČNÉ INFORMÁCIE:

CENA: 119 000 €

(Cena zahŕňa kompletný transakčný manažment, právne poradenstvo a hypotekárny servis pre investičné zámery).

Tento objekt čaká na investora, ktorý dokáže premeniť jeho objem a polohu na stabilný pasívny príjem alebo prosperujúcu prevádzku.

Dohodnite si individuálnu obhliadku a prekonzultujte s nami potenciál tejto stavby: **0951 304 316**

Realitná kancelária **Bývajte s Nami** - Váš partner pre bezpečné investície a profesionálny predaj.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ján Gera
0951304316
jan.gera@byvajtesnami.sk

