

directreal<sup>®</sup>

#469625

Predaj

Podnikanie, polyfunkčný objekt

plocha: 400 m<sup>2</sup>

cena na požiadanie

Senica, okr: Senica

ulica: Štefánikova

Predaj polyfunkčnej budovy s investičným potenciálom



Váš osobný maklér:

**Mário  
Strapák**

**0940 800 980**

[m.strapak@directreal.sk](mailto:m.strapak@directreal.sk)



Directreal Fair

| Potočná | 909 01 Skalica

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Výborná ponuka pre investorov aj developerov!!!

Ponúkame na predaj budovu na Štefánikovej ulici v širšom centre Senice pozostávajúcej z dvoch podlaží s nákladným výťahom – podzemné podlažie pre skladové a zásobovacie účely (130 m<sup>2</sup>) a nadzemné podlažie prístupné priamo z ulice (400 m<sup>2</sup>) – rozdelené na dva samostatné celky 275 m<sup>2</sup> a 125 m<sup>2</sup>.

Vo väčšom priestore (275 m<sup>2</sup>) bola 17 rokov v prenájme zabehnutá predajňa potravín COOP Jednota – pozostáva z predajnej plochy, skladu, kancelárie, technickej miestnosti a chladiaceho boxu. V súčasnosti je priestor voľný.

Menší priestor (125 m<sup>2</sup>) má nového nájomcu "Kuchynské štúdio" – vstupná hala so zázemím recepcie, dve samostatné miestnosti, dve skladové miestnosti, sociálne zariadenia (WC pánske, WC dámske, WC personál).

Spoločné priestory pozostávajú z chodby, schodiska a nákladného výťahu.

V podzemnom podlaží prístupnom zo zadnej strany ulice je kotolňa, tri skladové miestnosti, šatne s toaletami, chodba, schodisko a nákladný výťah.

Budova je napojená na všetky inžinierske siete.

Vykurovanie plynovými kotlami Protherm (inštalované v r. 2010), ohrev vody plynovým zásobníkovým ohrievačom.

V roku 2006 boli vyhotovené nové plastové okná a plastové vstupné dvere, v 2013 nová krytina strechy a zateplenie polystyrénom. Tento rok prebehla opätovná výmena okien, dverí a fasády.

Výborný prístup z hlavnej komunikácie, možnosti parkovania pred aj za budovou.

V okolí sú bytové domy, mestský park, obchodné a nebytové priestory.

Zaujímavý investičný potenciál - ku nehnuteľnosti sú vypracované kompletne podklady projektovej dokumentácie nadstavby bytových jednotiek.

Voľné ihneď aj so zabehnutým nájomcom.

Províziu RK neplatíte.

Zariadenie: Bez zariadenia

Počet stoličiek:

Pozemok: Rovinatý

Výmera pozemku: 402

Celková úžitková plocha administratívy: 400

Celková úžitková plocha skladu: 130

Prijazdová cesta: Asfalt

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

Kúrenie: Plynové

Forma vlastníctva: Firemné

Počítačová sieť: Áno

Energetický certifikát budovy:

□ Energetický certifikát - (VYKUROVANIE):

Energetický certifikát - (Príprava TUV):