

directreal<sup>®</sup>

#469918

Predaj

Podnikanie, polyfunkcny objekt

plocha: 1800 m<sup>2</sup>

cena na požiadanie

Dojč, okr: Senica

ulica: Dojč



Nehnuteľnosť s veľkým potenciálom na hlavnom ťahu do Senice



Váš osobný maklér:

**Katarína**

**Kavecká**

**0908119735**

[k.kavecka@directreal.sk](mailto:k.kavecka@directreal.sk)



Directreal Doma

| Holíčska 13 | 85105 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Directreal Doma ponúka na predaj budovy s veľkým potenciálom v areály bývalého družstva Dojč.

Areál, v ktorom sa budova nachádza má výmeru cca 8720 m<sup>2</sup>, z toho je v osobnom vlastníctve 3352 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha budovy je 1170 m<sup>2</sup> a budova sa skladá z dvoch častí a predná časť budovy je dvojpodlažná.

Nehnutel'nosť sa nachádza na hlavom ťahu do Senice a svojou výhodnou polohou dáva novému vlastníkovi využiť jej celý potenciál a vytvoriť si tu svoje podnikanie podľa vlastných predstáv. Zámer majiteľov bol vybudovať MOTOREST s ubytovaním a viacerými prevádzkami na podnikanie.

Celá nehnuteľnosť je rozdelená na časti s rôznym zámerom podnikania. V pravo začína priestranná reštauračná časť alebo pohostinstvo s predprípravou na kuchyňu a sklad potravín, WC dámske a pánske, ďalej pokračuje miestnosť, ktorá momentálne slúžia ako sklad, keďže má vlasntný vstup je možné ju využiť ako ďalšiu prevádzku, ďalej autoservis so zdvihákom, pneuservis, sklad na pneumatiky a kancelária, úplne vľavo je autoservis na nákladnú dopravu s montážnou jamou, kancelária a byt s kúpeľňou. Skoro celé prvé poschodie bolo prerobené na ubytovanie a v pravo hore je priestranný 3izbový byt, ktorý si nový majiteľ vie dorobiť podľa vlastných predstáv.

Nehnutel'nosť prešla za posledných cca 10 rokov postupnou rekonštrukciou - rozvody kúrenia, elektriny, vody. Kúrenie v reštauračnej a obytnej časti je zabezpečené prostredníctvom kotla na tuhé palivo. Budova je pripojená na vodu a elektrinu, objekt má vlastnú žumpu cca 20 m<sup>3</sup>.

Nehnutel'nosť je postavená zo železobetónového skeletu s tehlovou výplňou, strechu tvoria betónové trámy a strešná krytina značky Bramac, ktorá bola menená cca 10 rokov dozadu. Celá budova je zateplená 10cm polystyrénom a sú v nej vymenené plastové okná.

Pneuservis s autoservisom - 2 x garážová automatická brána, kancelária, zdvihák na servis áut a ďalší na výmenu pneumatík, sklad pneumatík. pneumatický rozvod stačeného vzduchu.

Autoservis na nákladnú dopravu - má 3x dvojkridlové manuálne otváracie brány, montážnu jamu, vykurovanie je zabezpečené teplovzdušným kotlom ma tuhé palivo s rozvodom potrubia do pneuservisu.

Ubytovacia časť - na poschodí budovy v ubytovacej časti bolo 12 izieb s kúpeľňou a jeden byt je nad servisom pre nákladnú dopravu a jeden nedokončený priestranný 3izbový byt nad reštauračnou časťou so samostatným vstupom a veľkou terasou. Na streche budovy sa nachádzajú solárne panely, ktoré mali slúžiť na ohrev TUV, bojler a výmenník tepla.

Druhá budova sa nachádza za hlavnou budovou a je s ňou priamo spojená. Táto budova ma výrobný a skladový charakter. Nachádza sa tu kuchyňa, sklad výrobný priestor. Nehnutel'nosť je postavená z kvádrov a strešná krytina je plech.

Nehnutel'nosť má veľký potenciál a nie len zo strategického umiestnenia ale aj svojou veľkosťou a umiestnením na hlavnej ceste do Senice.

Informácie k cene nehnuteľnosti poskytneme telefonicky, mailom, prípadne priamo na obhliadke.

Zariadenie: po dohode

Počet stoličiek:

Pozemok: Rovinatý

Výmera pozemku: 8719

Celková úžitková plocha administratívy: 1900

Celková úžitková plocha skladu:

Príjazdová cesta: Asfalt

Inžinierske siete: Elektrina||Mestská voda||Studňa

Kúrenie: Na tuhé palivo||Solárne panely||Ústredné

Forma vlastníctva: Osobné