



Reprezentatívne sídlo spoločnosti s výnosovým bytom



299 900 €

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Teplička nad Váhom
Ulica:	Dr.Karola Kmeťku
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet terás:	1
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica plocha:	27 m ²
Úžitková plocha:	268 m ²	Počet pivníc:	1
Zastavaná plocha:	159 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Podlahová plocha:	201 m ²	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	27 m ²	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	7	Plyn:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022	Vykurovanie - centrálné:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	2	Internet:	áno
Celková plocha:	268 m ²	Káblová TV:	áno
Terasa plocha:	40 m ²	Optická sieť:	áno

Hľadáte nehnuteľnosť, ktorá spojí reprezentatívne sídlo spoločnosti, komfortné zázemie pre podnikanie, dostatok parkovacích miest a zároveň možnosť pravidelného príjmu z prenájmu?

V centre obce Teplička nad Váhom, na ulici Dr. Karola Kmeťku, ponúkame na predaj priestranný a kompletne zrekonštruovaný 7-izbový rodinný dom s viacerými možnosťami využitia. Nehnuteľnosť je vhodná ako sídlo spoločnosti, kancelárske alebo prevádzkové priestory, kombinácia podnikania a bývania, prípadne ako investičná nehnuteľnosť.

Významným benefitom je, že nehnuteľnosť je evidovaná ako rodinný dom, vďaka čomu ju možno pri splnení podmienok banky financovať aj hypotekárnym úverom na bývanie. Kupujúci tak nemusí byť odkázaný výlučne na drahšie podnikateľské financovanie.

Hlavné výhody nehnuteľnosti :

- *poloha priamo v centre obce,*
- *parkovanie až pre 4 vozidlá priamo pri dome,*
- *pozemky poskytujúce priestor na parkovanie, oddych aj ďalšie využitie,*
- *možnosť financovania hypotékou na bývanie podľa podmienok financujúcej banky,*
- *samostatná bytová jednotka s vlastným vstupom,*
- *existujúci príjem z aktívneho krátkodobého prenájmu cez Booking,*
- *reprezentatívne a okamžite využiteľné priestory bez potreby ďalších investícií,*
- *možnosť kombinovať sídlo firmy, kancelárie, bývanie a investičný prenájom na jednom mieste.*
- *Priestor pre firmu, zamestnancov aj klientov*

Základné údaje :

Nehnuteľnosť má zastavanú plochu 159 m², úžitkovú plochu 268 m² a podlahovú plochu 201 m². Celkovo ponúka 7 izieb, pričom 5 izieb sa nachádza v hlavnej časti domu a ďalšie 2 izby sú súčasťou samostatnej bytovej jednotky s vlastným vstupom.

Pozemok má celkovú výmeru 434 m² a ponúka praktické rozdelenie na zastavanú časť, parkovacie plochy, oddychovú zónu a záhradu.

K domu vedie prístupová cesta, na ktorej majitelia vlastnia spoluvlastnícky podiel.

Velkorysá výmera a praktická dispozícia umožňujú vytvoriť kancelárie pre vedenie spoločnosti a zamestnancov, zasadacia miestnosť, recepciu, školiaci priestor, archív, sklad alebo diskrétné priestory na stretnutia s klientmi.

Súčasťou pozemku je približne 150 m² záhrady a vybavený skleník. Záhradu možno naďalej využívať na pestovanie alebo ju upraviť podľa potrieb budúceho vlastníka.

Dom je čiastočne podpivničený na ploche 27 m². Pivnica poskytuje ďalší priestor na archiváciu dokumentov, uskladnenie materiálu, technického vybavenia alebo sezónnych potrieb.

Dispozícia hlavnej časti :

Na prízemí sa nachádza vstupná chodba, hlavná chodba, príručný sklad, priestranná miestnosť využiteľná ako reprezentatívna kancelária, zasadacia miestnosť alebo spoločenský priestor, plne vybavená kuchyňa, kúpeľňa s vaňou a WC, špajza, vstup do pivnice a schodisko na poschodie.

Poschodie ponúka priestrannú chodbu, štyri samostatné miestnosti a kúpeľňu so sprchovacím kútom a WC. Jednotlivé miestnosti možno flexibilne využiť ako samostatné kancelárie, pracovňu vedenia spoločnosti, rokovaciu miestnosť, archív, oddychovú zónu alebo ubytovanie.

Nehnutelnosť je vkusne zrekonštruovaná, pravidelne udržiavaná a pripravená na okamžité využitie. Komfort počas letných mesiacov zabezpečuje klimatizácia na poschodí.

Vykurovanie je riešené plynom, pričom k dispozícii je aj možnosť kúrenia tuhým palivom. Dom je napojený na obecnú vodu a zároveň disponuje vlastnou studňou, ktorá môže znížiť náklady na údržbu pozemku a polievanie záhrady.

Dispozícia samostatnej bytovej jednotky s existujúcim príjmom:

Súčasťou predaja je samostatná bytová jednotka s vlastným vstupom, ktorá predstavuje výraznú pridanú hodnotu celej nehnuteľnosti.

Pozostáva z dvoch nepriechodných izieb, kuchyne prepojenej s obývacou časťou, kúpeľne so sprchovacím kútom a WC a vlastného vonkajšieho posedenia.

Bytová jednotka prešla kompletnou rekonštrukciou v roku 2022 a je okamžite využiteľná bez potreby ďalších investícií. V súčasnosti je aktívne prenajímaná prostredníctvom platformy Booking a generuje majiteľom pravidelný mesačný príjem.

Nový vlastník tak môže pokračovať v zabehnutom krátkodobom prenájme a využívať výnos z bytovej jednotky na pokrytie časti prevádzkových nákladov alebo splátky financovania.

Alternatívne môže priestor slúžiť ako:

- samostatná kancelária alebo prevádzka,
- ubytovanie pre obchodných partnerov a zamestnancov,
- služobný byt,
- konzultačné alebo terapeutické priestory,
- ateliér, štúdio či školiace centrum,
- samostatné bývanie pre majiteľa nehnuteľnosti.
- Vďaka oddelenému vstupu je zachované súkromie nájomníkov aj nerušené fungovanie hlavnej časti domu.

Parkovanie a pozemky priamo pri nehnuteľnosti:

Jedným z najväčších benefitov tejto ponuky je možnosť parkovania až pre 4 vozidlá priamo pri dome. Dostatočné parkovacie kapacity sú pri nehnuteľnostiach v centre obce mimoriadne dôležité, najmä pri využití objektu ako sídla spoločnosti, kancelárie alebo prevádzky navštevovanej klientmi.

Terasa a vonkajšie zázemie:

Z poschodia domu je prístup na priestrannú terasu s výmerou približne 40 m². Nachádza sa tu vírivka, gril a príjemné posedenie.

Terasa môže slúžiť ako oddychová zóna pre majiteľa a zamestnancov, priestor na neformálne pracovné stretnutia, firemné posedenia, prezentácie alebo stretnutia s obchodnými partnermi.

Strategická poloha v centre obce :

Nehnuteľnosť sa nachádza priamo v centre Teplice nad Váhom, na ulici Dr. Karola Kmeťku. Centrálna poloha zabezpečuje pohodlnú dostupnosť občianskej vybavenosti, služieb a dopravného spojenia.

Ide o výhodnú adresu pre spoločnosť, ktorá potrebuje byť dobre dostupná pre zamestnancov, klientov aj obchodných partnerov a zároveň požaduje vlastné parkovacie miesta pri objekte.

Možnosť hypotekárneho financovania:

Napriek tomu, že nehnuteľnosť ponúka široké podnikateľské využitie, jej charakter rodinného domu môže umožniť financovanie prostredníctvom hypotéky na bývanie. Konkrétne podmienky, výška financovania a schválenie úveru závisia od individuálneho posúdenia kupujúceho a financujúcej banky.

Táto možnosť môže byť významnou výhodou oproti kúpe štandardného komerčného objektu financovaného podnikateľským úverom.

Cena nehnuteľnosti : 299 900 €

Táto nehnuteľnosť je vhodná pre podnikateľov a spoločnosti, ktoré hľadajú vlastné reprezentatívne sídlo s dostatkom priestoru, parkovaním, centrálnou polohou a možnosťou kombinovať podnikanie s bývaním alebo investičným prenájmom.

Dohodnite si obhliadku a prídte si pozrieť nehnuteľnosť, ktorá môže byť novým sídlom vašej spoločnosti a zároveň dlhodobou investíciou s pravidelným výnosom.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Beata Černáková

+421911223222

cernakova@tribecareal.sk

