



Polyfunkčný RD s dvoma bytovými jednotkami, výrobnou dielňou, parkovaním, garážou a pozemkom 1 276 m² - Čierne pri Čadci



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Čadca
Obec:	Čierne
Ulica:	Čierne
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	233 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet logíí:	1
Plocha pozemku:	1276 m ²	Počet garáží:	1
Typ zeme:	rovina	Počet pivníc:	2
Teritórium:	Intravilán	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Úžitková plocha:	233 m ²	Orientácia:	Juhovýchod
Zastavaná plocha:	137 m ²	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	21 m ²	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	6	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Loggia:	áno	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Sklad:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Dielňa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2009	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Rok kolaudácie:	2009		
Počet poschodí od prízemí vyššie:	2		

kanalizácia:	
Vykurovanie - centrálné:	 áno
Optická sieť:	 áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný poschodový rodinný dom s výrazným investičným a podnikateľským potenciálom, situovaný v centre obce Čierne pri Čadci.

Nehnutelnosť stojí na pozemku s celkovou výmerou 1 276 m² a spája komfortné bývanie, dve samostatné bytové jednotky, výrobnú dielňu, priestory vhodné na poskytovanie služieb, veľké parkovisko, garáž aj rozsiahlu úžitkovú záhradu.

Výhodou je poloha pri dvoch hlavných cestách, približne dve minúty od železničnej stanice, s priamym vlakovým spojením smerom na Žilinu a do Českej republiky. Z podnikateľského hľadiska ide o strategickú lokalitu v blízkosti Trojmedzia Slovenska, Česka a Poľska. Dobrá dostupnosť diaľnice D3, okresného mesta Čadca a prihraničných regiónov vytvára predpoklady na oslovenie širšej klientely. V dostupnosti sa nachádza aj Oščadnica a lyžiarske stredisko Veľká Rača.

Nehnutelnosť je vhodná pre podnikateľa, remeselníka, investora, viacgeneračnú rodinu alebo záujemcu, ktorý chce spojiť bývanie s vlastnou prevádzkou.

Investičný a podnikateľský potenciál:

Dom je využívaný ako polyfunkčný rodinný dom. V súčasnosti sa v objekte nachádza fungujúca zámočnícka dielňa s výrobou nožov . Priestory určené na podnikanie majú vybavené potrebné povolenia.

Samostatná dielňa s výškou stropu približne 3,6 metra ponúka možnosti využitia napríklad ako:

- strojárska alebo zámočnícka dielňa,
- drevárska alebo stolárska výroba,
- opravovňa automobilov,
- remeselná výroba,
- servisná prevádzka,
- skladové alebo výrobné priestory.

V dielni je k dispozícii trojfázová elektrina 380 V.

Dve bytové jednotky so samostatnými vstupmi umožňujú oddeliť súkromnú časť od podnikania alebo jednu z jednotiek využívať na prenájom. Prízemie môže byť vhodné aj na prevádzku služieb, napríklad zubnú ambulanciu, kozmetický salón, kaderníctvo, kanceláriu alebo inú podnikateľskú činnosť.

Významným benefitom je spevnená parkovacia plocha s výmerou približne 119 m², poskytujúca parkovanie minimálne pre tri vozidlá a pohodlný prístup pre klientov.

Základné údaje:

- celková výmera pozemku: 1 276 m²,
- zastavaná plocha domu: 137 m²,
- celková podlahová plocha: 233,60 m²,
- suterén: 21,14 m²,

- prízemie: 100,33 m²,
- podkrovie: 112,13 m²,
- spevnené parkovacie plochy: 119 m²,
- garáž s elektrickou bránou
- bazén
- prestavba pôvodnej chalupy: rok 2009.

Dispozícia domu:

Horná bytová jednotka so samostatným vstupom:

- obývacia izba spojená s kuchyňou
- tri samostatné izby,
- špajza,
- kúpeľňa s vaňou aj sprchovacím kútom,
- samostatné WC,
- lodžia.

Spodná bytová jednotka so samostatným vstupom:

- kuchyňa,
- dve izby,
- kúpeľňa so sprchovacím kútom,
- samostatné WC.

Táto časť môže slúžiť na bývanie, prenájom, podnikanie alebo poskytovanie služieb. V minulosti bola využívaná ako kadernícky salón.

Suterén:

Suterén je v súčasnosti využívaný ako športová a oddychová miestnosť. Nachádza sa tu biliard, stacionárny bicykel, boxovacie vrece a hrazda. Tiež sú tu dostatočné zásoby dreva na kúrenie.

Priestor možno využiť aj ako fitness miestnosť, sklad, zázemie pre zamestnancov alebo doplnkovú časť prevádzky. K dispozícii je tu aj trojfázová elektrina 380 V.

Technické vybavenie:

Nehnutelnosť je napojená na všetky inžinierske siete. K dispozícii je tiež vlastná studňa a internetové pripojenie.

Vykurovanie je zabezpečené kombináciou plynu a tuhého paliva. Dom je zateplený.

Ďalšie vybavenie:

- elektricky ovládané vstupné brány,
- garáž so sťahovacou elektrickou bránou,
- elektrické zásuvky 230 V v garáži aj v prístrešku,
- možnosť nabíjania elektrických bicyklov,
- trojfázová elektrina 380 V v dielni a suteréne,
- orientácia prevažne na juhovýchod.

Altánky a vonkajšie zázemie:

Pri dome sa nachádza zastrešený altánok vybavený elektrickou ťahovacou roletou. Súčasťou je:

- kuchynská linka,
- prívod vody,
- odpad,
- krb,
- priestor na posedenie.

Druhý altánok sa nachádza priamo v záhrade a využíva sa na posedenie a sušenie bylín.

Na pozemku sa ďalej nachádzajú:

- záhradný domček na náradie,
- vyvýšené záhony,
- dve zásobné nádrže na vodu s objemom 1 000 litrov a ďalších 5 zachytávacích nádrží na vodu

Úžitková záhrada:

Rozľahlý pozemok s výmerou 1 276 m² ponúka dostatok priestoru na oddych, pestovanie aj ďalšie podnikateľské alebo úžitkové využitie.

V záhrade sú vysadené ovocné stromy a kríky : jablone, hrušky, slivky, čerešne, marhule, egreše, čierne a červené ríbezle, kanadské čučoriedky.

Občianska vybavenosť a dostupnosť:

Nehnuteľnosť sa nachádza priamo v centre obce Čierne pri Čadci približne 10 km od okresného mesta Čadca. Obec ponúka pokojné bývanie v prírodnom prostredí Kysúc. Občianska vybavenosť v dostupnosti :

- základná škola,
- materská škola,
- obchody,
- kostol,
- zdravotné stredisko,
- gynekologická ambulancia,
- domov sociálnych služieb a zariadenie pre seniorov,
- knižnica
- železničná stanica približne 2 minúty / spojenie smerom na Žilinu aj do Českej republiky/

Poloha pri dvoch hlavných cestách zvyšuje viditeľnosť a dostupnosť prípadnej prevádzky.

Nehnuteľnosť môže byť využitá ako:

- viacgeneračné rodinné bývanie,
- bývanie spojené s vlastnou výrobou,
- sídlo spoločnosti,
- remeselná alebo servisná prevádzka,
- ambulancia alebo prevádzka služieb,
- kombinácia vlastného bývania a prenájmu,
- skladovanie
- investičná nehnuteľnosť s viacerými možnosťami príjmu.

Spojenie dvoch bytových jednotiek, výrobné dielne, rozsiahleho pozemku, parkovacích plôch a dobre dostupnej polohy vytvára z tejto nehnuteľnosti zaujímavú príležitosť pre podnikanie aj dlhodobú investíciu.

Pre viac informácií, technické podklady alebo dohodnutie osobnej obhliadky nás neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Beata Černáková

+421911223222

cernakova@tribecareal.sk

