



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



390 000 €

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Čadca
Obec:	Čierne
Ulica:	Čierne
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Polyfunkčná budova
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica plocha:	21 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet pivníc:	2
Úžitková plocha:	233 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Zastavaná plocha:	137 m ²	Orientácia:	Juhovýchod
Podlahová plocha:	233 m ²	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	21 m ²	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	6	Plyn:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Loggia:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Sklad:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Dielňa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok kolaudácie:	2009	Vykurovanie - centrálné:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2		
Celková plocha:	233 m ²		
Počet garáží:	1		

Internet:	áno
Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

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

Nehnuteľnosť sa nachádza na pozemku s celkovou výmerou 1 276 m² a ponúka výnimočné **spojenie komfortného bývania, dvoch samostatných bytových jednotiek, výrobnéj dielne, priestorov vhodných na služby alebo podnikanie, veľkého parkoviska, garáže, bazéna a rozsiahlej úžitkovej záhrady.**

Vďaka svojej dispozícii a polohe je vhodná pre podnikateľa, remeselníka, investora, viacgeneračnú rodinu alebo záujemcu, ktorý chce spojiť bývanie s vlastnou prevádzkou či prenájmom.

Strategická poloha:

Jednou z najväčších výhod nehnuteľnosti je jej poloha priamo na križovatke hlavnej cesty s odbočkou smerom na Trojmedzie.

V bezprostrednom okolí sa nachádza kostol, požiarna zbrojnica, reštaurácia či zmrzlináreň. Železničná stanica je vzdialená približne 2 minúty a ponúka priame vlakové spojenie smerom na Žilinu aj do Českej republiky.

Z podnikateľského hľadiska ide o **strategickú lokalitu v blízkosti Trojmedzia Slovenska, Česka a Poľska**. Dobré napojenie na diaľnicu D3, okresné mesto Čadca a prihraničné regióny vytvára potenciál osloviť klientelu nielen z Kysúc, ale aj z Českej republiky a Poľska.

V dobrej dostupnosti sa nachádza aj Ošadnica a známe lyžiarske stredisko Veľká Rača, čo rozširuje možnosti využitia nehnuteľnosti aj v oblasti cestovného ruchu, ubytovania a služieb.

Investičný a podnikateľský potenciál:

Objekt je využívaný ako polyfunkčný rodinný dom. V súčasnosti sa v jeho areáli nachádza fungujúca zámočnícka dielňa zameraná na výrobu nožov. Priestory určené na podnikanie majú vybavené potrebné povolenia.

Samostatná dielňa:

Výrobná dielňa s výškou stropu približne 3,6 m ponúka široké možnosti využitia, napríklad ako:

- strojárka 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 samostatné bytové jednotky umožňujú jednoducho oddeliť súkromné bývanie od podnikateľskej

časti, prípadne jednu z jednotiek prenajímať.

Spodná časť domu je vhodná aj na poskytovanie služieb. V minulosti tu fungoval kadernícky salón a priestor môže byť využiteľný napríklad ako kancelária, kozmetický alebo kadernícky salón, ambulancia či iná prevádzka služieb.

Možné využitie nehnuteľnosti:

Vďaka kombinácii polohy, dispozície, parkovania a samostatných priestorov môže objekt slúžiť napríklad ako:

- sídlo spoločnosti s dielňou, skladoom a reprezentatívnym parkovaním,
- remeselná, výrobná alebo servisná prevádzka,
- penzión s kaviarňou, bistroom alebo wellness zázemím,
- ambulancia, kancelárie alebo prevádzka služieb,
- kombinácia bývania a podnikania,
- spodná časť na podnikanie a poschodie na bývanie alebo ubytovanie,
- nehnuteľnosť na bývanie kombinované s prenájomom,
- skladové a výrobné priestory,
- investičná nehnuteľnosť s viacerými možnosťami príjmu,
- viacgeneračné rodinné bývanie.

Významným benefitom je **spevnená parkovacia plocha s výmerou približne 119 m²**, ktorá poskytuje parkovanie minimálne pre 4 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
- podkrovia: 112,13 m²
- spevnené parkovacie plochy: 119 m²
- garáž s elektricky ovládanou bránou
- bazén
- kolaudácia: 2009

Dispozícia domu:

Horná bytová jednotka so samostatným vstupom :

- obývacia izba prepojená 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 samostatné 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. Súčasťou priestoru sú aj zásoby dreva na vykurovanie.

Suterén možno alternatívne využiť ako fitness miestnosť, sklad, zázemie pre zamestnancov alebo doplnkový priestor podnikateľskej prevádzky.

K dispozícii je aj trojfázová elektrina 380 V.

Technické vybavenie:

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

Vykurovanie domu 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 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 sťahovacou roletou. Jeho súčasťou je:

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

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

Na pozemku sa ďalej nachádza:

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

Úžitková záhrada:

Rozľahlý pozemok s celkovou výmerou 1 276 m² poskytuje dostatok priestoru na oddych, pestovanie aj ďalšie úžitkové či podnikateľské využitie.

V záhrade sú vysadené viaceré druhy ovocných stromov a kríkov.

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 a dobrú občiansku vybavenosť. V dostupnosti sa nachádza:

- základná škola,
- materská škola,
- obchody,
- kostol,
- zdravotné stredisko,
- gynekologická ambulancia,
- domov sociálnych služieb a zariadenie pre seniorov,
- knižnica,
- železničná stanica približne 2 minúty od domu s priamym spojením smerom na Žilinu a do Českej republiky,
- futbalový štadión,
- obecny úrad.

Nehnuteľnosť s viacerými možnosťami využitia:

Spojenie dvoch samostatných bytových jednotiek, výrobné dielne, priestorov vhodných na služby, veľkého pozemku, parkovania a strategickej polohy robí z tejto nehnuteľnosti zaujímavú príležitosť pre podnikanie, vlastné bývanie aj dlhodobú investíciu.

Nový majiteľ môže objekt využívať ako rodinné alebo viacgeneračné bývanie, kombinovať bývanie s vlastnou firmou, prenajímať samostatnú bytovú jednotku alebo využiť jednotlivé časti nehnuteľnosti na viacero zdrojov príjmu.

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Beata Černáková

+421911223222

cernakova@tribecareal.sk

