



RD s 2 bytovými jednotkami a miestom na podnikanie, 1276m2 v Čiernom pri Čadci, 259000Eur



259 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*1276 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*258 m^2*
Zastavaná plocha:	*137 m^2*
Podlahová plocha:	*258 m^2*
Skladová plocha:	*32 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*6*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Loggia:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2009*
Rok kolaudácie:	*2009*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*
Počet logií:	*1*
Počet garáží:	*1*
Pivnica plocha:	*21 m^2*
Počet pivníc:	*2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*4*
Orientácia:	*Juhovýchod*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku -	*áno*

Celková plocha:	*258 m²*	*kanalizácia:*	
		Vykurovanie - centrálne:	*áno*
		Internet:	*áno*
		Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Dve samostatné bytové jednotky, výrobná dielňa, garáž, bazén, veľké parkovanie a pozemok s výmerou 1 276 m² – nehnuteľnosť vhodná na spojenie bývania, podnikania alebo viacgeneračného využitia.

To všetko ponúka tento polyfunkčný dom situovaný priamo v centre obce Čierne pri Čadci. Vďaka svojej dispozícii a polohe je vhodný pre podnikateľa, remeselníka, investora, viacgeneračnú rodinu alebo záujemcu, ktorý chce spojiť bývanie s vlastnou prevádzkou či prenájmom.

Základné údaje:

- *celková výmera pozemku: 1 276 m²*
- *zastavaná plocha domu: 137 m²*
- *celková podlahová plocha: 258 m²*
- *suterén: 49 m²*
- *prízemie: 103 m² / z toho dielňa 48,8 m²*
- *podkrovie: 105 m²*
- *spevnené parkovacie plochy: 119 m²*
- *garáž s elektricky ovládanou bránou*
- *bazén*
- *kolaudácia: 2009*
- *orientácia prevažne na juhovýchod.*

Dispozícia domu: Byt na poschodí s vlastným vstupom

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

Byt na prízemí s vlastným 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 kozmetický salón.

Suterén:

Suterén je v súčasnosti využívaný ako športová a oddychová miestnosť. Nachádza sa tu biliardový

stôl, stacionárny bicykel, boxovacie vrece a hrazda. Ďalej je tu technická miestnosť a 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:

Nehnuteľnosť 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*

Na pozemku sa ďalej nachádza:

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

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 Oščadnica 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 dielňa zameraná na výrobu nožov. Priestory určené na podnikanie majú vybavené potrebné povolenia.

Výrobná dielňa s výškou stropu približne 3,6 m a trojfázovou elektrinou 380 V.ponúka široké možnosti

využitia, napríklad ako:

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

***Dve bytové jednotky každá so samostatným vstupom** umožňujú jednoducho oddeliť súkromné bývanie od podnikateľskej časti, prípadne jednu z jednotiek prenajímať.*

Spodná časť domu je vhodná aj na poskytovanie služieb ako napríklad kozmetický alebo kadernícky salón alebo ambulancia ,veterinárna ambulancia ,kancelárie či iná prevádzka služieb.

Možné využitie nehnuteľnosti:

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

- *sídlo spoločnosti s dielňou, skladom a reprezentatívnym parkovaním,*
- *remeselná, výrobná alebo servisná prevádzka,*
- *penzión s kaviarňou, bistrom 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 prenájmom,*
- *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.*

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: jablone, hrušky, slivky, čerešne, marhule, egreše, ríbezle, čučoriedky.

Občianska vybavenosť:

- *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,*
- *obecný úrad*

Dom sa predáva z väčšej časti zariadený , vybavenie dielne s jej príslušenstvom je na dohode s majiteľom.

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

Cena: 259 000 Eur, pri rýchlom jednaní možná dohoda.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Beata Černákova***
Telefón : ***+421911223222***
E-mail: ***cernakova@tribecareal.sk***