



Polyfunkčný rodinný dom s výrobnou dielňou, priestormi na podnikanie a parkovaním – Čierne pri Čadci



259 000 €

Kraj:	*Žilinský kraj*
Okres:	*Čadca*
Obec:	*Čierne*
Ulica:	*Čierne*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Komerčný objekt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*258 m^2*
Zastavaná plocha:	*137 m^2*
Podlahová plocha:	*258 m^2*
Skladová plocha:	*49 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*6*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Loggia:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok kolaudácie:	*2009*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*
Celková plocha:	*258 m^2*
Počet garáží:	*1*

Pivnica plocha:	*49 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 - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*

Internet:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte vlastné priestory na výrobu, poskytovanie služieb alebo sídlo firmy? Ponúkame nehnuteľnosť, ktorá spája podnikateľské priestory, dve samostatné bytové jednotky a vlastné parkovanie na jednom mieste.

Realitná kancelária Tribeca ponúka na predaj rodinný dom skolaudovaný ako polyfunkčný RD, nachádzajúci sa priamo v centre obce Čierne pri Čadci.

Nehnuteľnosť stojí na pozemku s celkovou výmerou 1 276 m² a disponuje fungujúcou výrobnou dielňou, priestormi v minulosti využívanými na poskytovanie služieb, dvoma samostatnými bytovými jednotkami, garážou a spevnenými parkovacími plochami.

***Hlavnou výhodou je možnosť spojiť viacero činností na jednej adrese – výrobu, služby, administratívu, skladovanie, bývanie alebo prenájom**.*

Objekt môže byť zaujímavý pre živnostníkov, remeselníkov, menšie výrobné a servisné spoločnosti, podnikateľov v oblasti služieb aj investorov.

VÝROBNÁ DIELŇA – PRIESTOR PRE VAŠE PODNIKANIE

Súčasťou polyfunkčného rodinného domu je fungujúca výrobná dielňa, ktorá sa v súčasnosti využíva na výrobu nožov.

Technické parametre dielne:

- *podlahová plocha: 48,8 m²,*
- *výška stropu: približne 3,6 m,*
- *trojfázová elektrina 380 V,*
- *priestory určené na podnikanie majú vybavené potrebné povolenia pre súčasnú prevádzku.*

*Vďaka svojim parametrom ponúka dielňa **možnosti využitia** napríklad na:*

- *zámočnícku alebo strojársku výrobu,*
- *stolársku a drevársku výrobu,*
- *remeselnú alebo zákazkovú výrobu,*
- *servisnú a opravárenskú činnosť,*
- *skladovanie materiálu a výrobkov.*

Výhodou je existencia funkčnej výrobnej prevádzky priamo v nehnuteľnosti. Budúci majiteľ môže priestory prispôsobiť vlastným podnikateľským potrebám, pričom zmena druhu prevádzky môže vyžadovať ďalšie povolenia.

SAMOSTATNÉ PRIESTORY NA SLUŽBY, KANCELÁRIE ALEBO PRENÁJOM

Na prízemí sa nachádza samostatná bytová jednotka s vlastným vstupom, ktorá bola v minulosti využívaná ako kozmetický salón.

Dispozícia:

- *dve samostatné miestnosti,*
- *kuchyňa,*
- *kúpeľňa so sprchovacím kútom,*
- *samostatné WC.*

Tieto priestory ponúkajú ***možnosti využitia*** *napríklad ako:*

- *kozmetický alebo kadernícky salón,*
- *masážne alebo iné služby,*
- *kancelárie a administratívne priestory,*
- *poradenské alebo konzultačné centrum,*
- *ambulancia alebo veterinárna ambulancia,*
- *samostatná jednotka na prenájom.*

Vlastný vstup umožňuje oddeliť prevádzku od ostatných priestorov domu, čo je výhodné pri poskytovaní služieb aj pri prenájme.

Konkrétny druh podnikateľskej činnosti musí byť v súlade s povoleným spôsobom užívania a príslušnými prevádzkovými požiadavkami.

DRUHÁ BYTOVÁ JEDNOTKA – BÝVANIE ALEBO PRENÁJOM

Na poschodí sa nachádza ďalšia bytová jednotka so samostatným vstupom.

Dispozícia:

obývacia izba prepojená s kuchyňou,

tri samostatné izby,

špajza,

kúpeľňa s vaňou aj sprchovacím kútom,

samostatné WC,

lodžia.

Táto časť môže slúžiť na bývanie majiteľa firmy, dlhodobý prenájom alebo ubytovanie pri splnení príslušných podmienok.

Možnosť bývať a podnikať na jednej adrese predstavuje praktické riešenie najmä pre menších podnikateľov a rodinné firmy.

Pre investora je zaujímavá aj možnosť prenajímania jednotlivých častí nehnuteľnosti.

SUTERÉN – SKLADOVÉ A DOPLNKOVÉ PRIESTORY

Suterén s výmerou 49 m² je v súčasnosti využívaný ako športová a oddychová miestnosť.

Nachádza sa tu biliardový stôl, stacionárny bicykel, boxovacie vrece, hrazda, technická miestnosť a priestor na uskladnenie dreva.

Podľa potrieb budúceho majiteľa ***môže slúžiť aj ako****:*

- *sklad materiálu alebo tovaru,*
- *zázemie pre zamestnancov,*
- *firemná oddychová alebo fitness miestnosť,*
- *doplnkový priestor podnikateľskej prevádzky.*
- *V suteréne je k dispozícii aj trojfázová elektrina 380 V.*

VLASTNÉ PARKOVANIE A GARÁŽ

Dôležitou výhodou nehnuteľnosti je vlastné parkovanie priamo v areáli.

Spevnené parkovacie plochy s výmerou približne 119 m² poskytujú parkovanie minimálne pre 4 vozidlá.

K dispozícii sú:

- *elektricky ovládané vstupné brány,*
- *garáž s elektricky ovládanou bránou,*
- *elektrické zásuvky 230 V v garáži aj prístrešku,*
- *možnosť nabíjania elektrických bicyklov.*

Parkovacie priestory sú využiteľné pre majiteľa, zamestnancov aj zákazníkov prevádzky.

STRATEGICKÁ POLOHA – CENTRUM OBCE A BLÍZKOSŤ TROJMEDZIA

Nehnuteľnosť sa nachádza priamo v centre obce Čierne pri Čadci, na križovatke hlavnej cesty s odbočkou smerom na Trojmedzie.

Poloha je zaujímavá najmä pre podnikateľov, ktorí pôsobia v regióne Kysúc alebo spolupracujú so zákazníkmi a obchodnými partnermi z Českej republiky a Poľska.

Výhody lokality:

- *poloha priamo pri hlavnej komunikácii,*
- *centrum obce,*
- *blízkosť hraníc Slovenska, Česka a Poľska,*
- *dostupnosť okresného mesta Čadca,*
- *napojenie na diaľnicu D3,*
- *železničná stanica približne 2 minúty od domu,*
- *priame vlakové spojenie smerom na Žilinu a do Českej republiky,*
- *dostupnosť Oščadnice a lyžiarskeho strediska Veľká Rača.*
- *V bezprostrednom okolí sa nachádzajú reštaurácia, zmrzlináreň, kostol a požiarna zbrojnica.*
- *V obci je dostupná základná a materská škola, obchody, zdravotné stredisko, gynekologická ambulancia, obecný úrad, knižnica, futbalový štadión a zariadenia sociálnych služieb.*

Blízkosť Trojmedzia a lyžiarskeho strediska Veľká Rača zároveň vytvára potenciál na využitie nehnuteľnosti aj v oblasti cestovného ruchu a ubytovacích služieb.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NEHNUTEĽNOSTI

Typ nehnuteľnosti: rodinný dom skolaudovaný ako polyfunkčný RD

- *Kolaudácia: 2009*
- *Celková výmera pozemku: 1 276 m²*

- *Zastavaná plocha domu: 137 m²*
- *Celková podlahová plocha: 258 m²*
- *Prízemie: 103 m², z toho dielňa 48,8 m²*
- *Podkrovie: 105 m²*
- *Suterén: 49 m²*
- *Spevnené parkovacie plochy: 119 m²*
- *Dve samostatné bytové jednotky s vlastnými vstupmi*
- *Garáž s elektrickou bránou*
- *Bazén*
- *Orientácia prevažne na juhovýchod*

TECHNICKÉ VYBAVENIE

Polyfunkčný rodinný dom je zateplený a napojený na všetky inžinierske siete.

K dispozícii je:

- *elektrina vrátane trojfázového pripojenia 380 V v dielni a suteréne,*
- *plyn,*
- *vlastná studňa,*
- *internetové pripojenie,*
- *vykurovanie kombináciou plynu a tuhého paliva.*

POZEMOK A ĎALŠIE VYBAVENIE

Súčasťou areálu je aj úžitková záhrada a priestor na oddych.

Na pozemku sa nachádza:

- *bazén,*
- *záhradný domček na náradie,*
- *dva altánky, z toho jeden s krbom,*
- *vyvýšené záhony,*
- *ovocné stromy a kríky,*
- *dve zásobné nádrže na vodu s objemom 1 000 litrov,*
- *ďalších päť nádrží na zachytávanie dažďovej vody.*
- *V záhrade sú vysadené jablone, hrušky, slivky, čerešne, marhule, egreše, ríbezle a čučoriedky.*

Pozemok tak ponúka aj súkromné oddychové zázemie, ktoré môže byť výhodou pri kombinácii podnikania s bývaním alebo ubytovaním.

PODNIKATEĽSKÝ A INVESTIČNÝ POTENCIÁL

Táto nehnuteľnosť je vhodná najmä pre záujemcov, ktorí chcú vlastniť priestory na podnikanie a zároveň efektívne využiť ďalšie časti objektu.

Možné spôsoby využitia:

1. Sídlo firmy s vlastnou výrobou

Kombinácia dielne, kancelárskych priestorov, skladu, parkovania a prípadného bývania majiteľa.

2. Remeselná alebo servisná prevádzka

Vlastné priestory pre živnostníka či menšiu firmu s možnosťou rozdelenia pracovného a súkromného zázemia.

3. Prevádzka služieb

Samostatné priestory vhodné na kozmetické, kadernícke, poradenské alebo iné služby.

4. Investícia s možnosťou prenájmu

Využívanie alebo prenajímanie výrobných a prevádzkových priestorov v kombinácii s prenájmom bytovej jednotky.

5. Podnikanie v cestovnom ruchu

Potenciál na ubytovacie služby s využitím existujúceho zázemia, záhrady a bazéna.

Prípadné zmeny účelu využitia jednotlivých priestorov alebo zriadenie novej prevádzky podliehajú príslušným povoleniam.

ĎALŠIE INFORMÁCIE

Dom sa predáva z väčšej časti zariadený. Ponechanie vybavenia dielne a jej príslušenstva je predmetom dohody s majiteľom.

CENA: 259 000 €

Pri rýchlom jednaní možná dohoda.

Ak hľadáte nehnuteľnosť pre vlastné podnikanie, sídlo spoločnosti alebo investíciu s viacerými možnosťami využitia, radi vám poskytneme bližšie informácie a technické podklady.

Kontaktujte realitnú kanceláriu Tribeca a dohodnite si osobnú obhliadku.









REALITNÝ MAKLÉR

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