

## Na predaj administratívna budova v Trenčíne



**1 030 000 €**

bez DPH

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Trenčín
Ulica:	Opatovská 382
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Obchodné priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	1612 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Kanalizácia:	áno
Celková plocha:	1612 m <sup>2</sup>	Internet:	áno - káblový rozvod
Úžitková plocha:	1612 m <sup>2</sup>	Materiál:	Porotherm
Počet podlaží:	4	Vykurovanie:	vlastné - plyn

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NOVUS REALITY ponúka na predaj prevádzkovo-administratívnu budovu v Trenčíne s nákladným výťahom. Nachádza sa na sídlisku Sihoť, teda v oblúbenej časti mesta. K objektu patria aj parkovacie miesta vpredu pred budovou a je možné zriadiť ďalšie parkovacie miesta vo dvore budovy, teda cca do 30 parkovacích miest. Výmera pozemku je 976m a dotiahnuté sú všetky inžinierske siete. Budova má 4 poschodia po 403m, teda 1612m plochy a prízemie kde je vstupný suterén, sklad a plynová kotolňa.

Administratívna budova je v zmysle platného ÚPN súčasťou územia, definovaného regulatívom UO 02B – nešpecifikovaná komerčná vybavenosť, s maximálnou výškou zástavby 3 NP. V zásade je bývanie doplnkovou funkciou, pričom by nemalo presiahnuť 20% z celkových nadzemných plôch, parter objektu musí v každom prípade zostať s funkciou vybavenosti (t.j. služby, reštaurácie, kaviarne a pod.), vyhovujúce sú aj byty pre pracovníkov a majiteľov zariadení. V rámci doplnujúcich ustanovení je uvedené, že v území, ktoré je v kontakte s obytným územím, môžu byť aj ďalšie byty

nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach. Možnosti rekonštrukcie objektu aj s funkciou bývania tu sú. Nie je možné však ísť na väčšiu výšku, než súčasné 3 NP.

Výhodou je, že si finálne riešenie budovy si môže každý investor urobiť podľa vlastných predstáv a realizovať svoj podnikateľský zámer.

Suma za nehnuteľnosť je 1.030.000€ bez DPH.

Rezervujte svoj termín na obhliadku ešte dnes.

Ak vás táto nehnuteľnosť zaujala neváhajte ma kontaktovať a rezervujte svoj termín na obhliadku ešte dnes.

Rada Vám poradím a zodpoviem na Vaše otázky.

V cene je zahrnutý kompletný servis spojený s ponukou, predajom, prevodom nehnuteľnosti, - vyhotovenie kúpnych zmlúv a návrhov na vklad kúpnych zmlúv PRÁVNÍKOM - uhradenie správneho poplatku za návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:

*Andrea Bellová*

Telefón:

*+421 917 828 921*

E-mail:

*andrea.bellova@novusreality.sk*

