

**SALEA***Váš partner v realitách*

## OBCHODNÝ PRIESTOR S KANCELÁRIOU, 98,60 m<sup>2</sup>, ŽILINA - ŠAŠVÁRKA

**250 000 €***predaj oslobodený od DPH*

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Žilina
Ulica:	Jánošíkova
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Obchodné priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	98.6 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	korporácia	Pivnica plocha:	4 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	98.6 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Zastavaná plocha:	98.6 m <sup>2</sup>	Orientácia:	západ
Podlahová plocha:	98.6 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	4 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobeny	Elektrika:	áno
Počet izieb:	2	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	C	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2008	Telefón:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	6	Internet:	áno
Pozícia:	Prízemie	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Hľadáte viditeľné miesto na predajňu / služby s vlastným zázemím, ktoré môžete využiť alebo prenajať aj samostatne? Tento priestor na prízemí polyfunkčného domu Šašvárka spĺňa presne to.

Pre koho je toto riešenie:

- Showroom + e-shop výdajňa s back office (2 vstupy, veľké presklené výklady)
- Zdravotnícke služby / služby / poradne – priestor bol dlhodobo využívaný ako výdajňa ortopedicko-protetických pomôcok (dispozícia a hyg. zázemie sú pripravené)
- Ateliér / kancelárie s reprezentatívnym zázemím
- Investícia – možnosť rozdeliť prevádzku a prenajímať časti oddelene

Dispozícia a výmery (spolu 98,60 m<sup>2</sup>):

- Obchodný priestor / showroom o výmere 56,36 m<sup>2</sup> – presklené výklady do ulice, samostatný vstup
- Kancelárska / bytová časť o výmere 38,20 m<sup>2</sup> – samostatný vstup z dvora
- Kuchynka, priestranné sociálne zariadenie (WC/umývadlo), menší sklad
- Sklad / pivnica o výmere 4m<sup>2</sup>

Silné stránky:

- Prízemie, samostatné vstupy (predajňa aj zázemie)
- Výborná viditeľnosť a dostupnosť – Janošikova ulica - Šašvárka
- Reprezentatívne zázemie (kvalitná dlažba, veľkorysý WC, komplet kuchynka)
- Flexibilita využitia: obchod / služby / kancelárie / poradne alebo dve samostatné jednotky
- Polyfunkčný dom (kolaudácia 2008), energetický štítok budovy C
- Možnosť krátkodobého parkovania pre klientov pri dome

Prevádzkové náklady:

- Správca: 134 € / mes.
- Elektrina: 40 € / mes.
- Daň z nehnuteľnosti: 637 € / rok

Základné údaje:

- Podlahová plocha: 98,6 m<sup>2</sup>
- Poschodie: prízemie
- Stav: veľmi dobrý/udržiavaný
- Konštrukcia: tehla, zateplenie
- IS: elektrina, voda, kanalizácia; vykurovanie ústredné (obchodný priestor podlahové, kancelárska časť radiátory)
- Vstupy: 2 (ulica a dvor)
- Kolaudácia budovy: 2008, ENB C

Lokalita – Šašvárka, Žilina

Tichá mestská zóna s rýchlym napojením do centra, občianska vybavenosť v pešom dosahu, dobrá viditeľnosť z ulice – ideálne pre kontakt s klientom.

Chcete si pozrieť priestor osobne? Zavolajte a dohodnite si obhliadku.

Kontakt:

Tel.: 0903 310 506

e-mail: droncovsky@salea.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Ernest Drončovský**  
**+421 903 310 506**  
**droncovsky@salea.sk**

