

# SALEA

Váš partner v realitách

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



229 990 €

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 prerobený     | 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 prízemí vyššie: | 6                   | Internet:                               | áno                 |
| Pozícia:                          | Prízemie            | Optická sieť:                           | áno                 |

*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**

