

OBCHODNÝ PRIESTOR S KANCELÁRIOU, 98,60 m², 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*
Vlastníctvo:	*korporácia*
Úžitková plocha:	*98.6 m^2*
Zastavaná plocha:	*98.6 m^2*
Podlahová plocha:	*98.6 m^2*
Skladová plocha:	*4 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*2*
Energetický certifikát:	*C*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok kolaudácie:	*2008*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*6*
Pozícia:	*Prízemie*

Celková plocha:	*98.6 m^2*
Pivnica plocha:	*4 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Orientácia:	*Západ*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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 m²):
- Obchodný priestor / showroom o výmere 56,36 m² – presklené výklady do ulice, samostatný vstup
- Kancelárska / bytová časť o výmere 38,20 m² – samostatný vstup z dvora
- Kuchynka, priestranné sociálne zariadenie (WC/umývadlo), menší sklad
- Sklad / pivnica o výmere 4m2

Silné stránky:
- Prízemie, samostatné vstupy (predajňa aj zázemie)
- Výborná viditeľnosť a dostupnosť – Janošíkova ulica - Šašvárka
- Reprezentatívne zázemie (kvalitná dlažba, veľkorysé 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 m²
- 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 : ***Ing. Ernest Drončovský***
Telefón : ***+421 903 310 506***
E-mail: ***droncovsky@salea.sk***