



Investičná príležitosť v Senica: Administratívna budova s potenciálom pre biznis a bývanie



669 500 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Senica
Obec:	Senica
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Iné
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	955 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	B
Stav:	čiastočne prerobený	El. napätie:	230V
Celková plocha:	955 m ²	Voda:	studňa
Úžitková plocha:	955 m ²	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	3	Terasa:	nie
Počet izieb:	22	Vykurovanie:	spoločné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F039-18-ALGR

Ponúkame exkluzívne na predaj jedinečnú trojpodlažnú administratívnu budovu s možnosťou ubytovania, situovanú na ulici Robotnícka 110 v Senici. Táto nehnuteľnosť predstavuje výnimočnú investičnú príležitosť vďaka existujúcim dlhodobým nájomným zmluvám, čo zabezpečuje okamžitý výnos z investície (výnosové ukazovatele Vám poskytneme v RK na vyžiadanie). Plocha pozemku : 792 m². Plocha podlahová 955 m².

Okrem 5-tich existujúcich parkovacích miest pred budovou je možnosť na základe predschválenej technickej správy dobudovanie ďalších 4-och parkovacích miest vedľa budovy, ktoré prispievajú ku komfortnému parkovaniu zamestnancov a návštevníkov budovy (celkom 9 parkovacích miest)

O budove: Budova bola postavená v roku 1979 a prešla kompletnou, rozsiahlou rekonštrukciou v roku 2013- 2015, čím spĺňa moderné štandardy a poskytuje komfortné priestory. Budova je postavená z

montovaných železobetónových panelov a montovaných stropov. Budova má kompletnú zdravo techniku, elektroinštaláciu, ústredné vykurovanie s vlastnou plynovou kotolňou a vlastným ohrevom vody, napojená je na kanalizáciu. Podlahy sú z keramickej dlažby (položenej v r. 2013). Sociálne zariadenia sú samostatné pre mužov a ženy, sú vybavené záchodmi, sprchami a umývadlami s keramickým obkladom stien. Vnútorne dvere sú drevené dyhované a zárubne sú drevené. Na 2. NP je možné dobudovať 2 bytové jednotky. Vchodové dvere sú plastové presklenné. Balkónové dvere a okná sú plastové.

Prízemie: Ponúka skladové priestory, kotolňu, práčovňu a komunikačné priestory, ideálne pre rôzne prevádzkové potreby.

Prvé nadzemné podlažie: Nachádzajú sa tu moderné kancelárie (10x), kuchynka (1x) a sociálne zariadenia (M/Ž), prispôbené pre efektívne pracovné prostredie + zariadený apartmán využívaný na ubytovanie so samostatným vchodom a kúpeľňou s WC.

Druhé nadzemné podlažie: Kombinuje kancelárske priestory, sociálne zariadenia a 2 bytové jednotky, čo otvára možnosti pre flexibilné využitie – či už ako ubytovanie pre zamestnancov, krátkodobé prenájmy alebo firemné byty.

Senica: Mesto s podnikateľským potenciálom Senica je dynamicky sa rozvíjajúce mesto s výhodnou geografickou polohou a stabilným hospodárskym prostredím, ktoré ponúka široké spektrum príležitostí pre rôzne typy podnikania. Mesto aktívne podporuje rozvoj podnikateľských aktivít a investície do infraštruktúry. Nachádza sa tu priemyselný park, ktorý priťahuje investorov a vytvára nové pracovné miesta. Rôznorodosť existujúcich firiem a dostupnosť kvalifikovanej pracovnej sily robí Senicu atraktívnou lokalitou pre podnikanie v sektoroch ako strojárstvo, automotive, logistika, ale aj služby či IT. Investícia do tejto nehnuteľnosti v Senici je preto nielen nákupom budovy, ale aj vstupom do perspektívneho regiónu s preukázaným ekonomickým rastom.

Neváhajte a využite túto skvelú príležitosť stať sa majiteľom budovy s pevným základom a širokými možnosťami rastu!

V prípade záujmu o investičný úver Vám sprostredkujem najvýhodnejšie financovanie na trhu. V cene je zahrnutý znalecký posudok, kompletný právny a realitný servis, vypracovanie zmluvnej dokumentácie a spolupráca pri splnení podmienok čerpania úveru. Následný prepis v katastri nehnuteľností a odberateľov energií a vody.

Ak vás táto ponuka zaujala a radi by ste sa dozvedeli viac, alebo si dohodli obhliadku, kontaktujte nás.
VIDEO PREZENTÁCIA

Odkaz TU: youtube.com/watch?v=3417arUJar8





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Ing. Alla Gregorová**
Telefón : **0903407240**
E-mail: **alla.gregorova@finanzpartner.sk**

