

KOMERČNÝ OBJEKT NA PREDAJ | Vranov n/T



Cena v RK

Kraj:	*Prešovský kraj*
Okres:	*Vranov nad Topľou*
Obec:	*Vranov nad Topľou*
Ulica:	*Čemernianska*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Obchodné priestory*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*firemné*
Stav:	*úplne prerobený*
Celková plocha:	*1719 m^2*
Zateplený objekt:	*áno*
Počet podlaží:	*1*
Počet izieb:	*4*
El. napätie:	*230/400V*
Parkovanie:	*vlastné vyhradené*

Voda:	*verejný vodovod*
Zariadenie:	*čiastočne*
Inžinierske siete:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Internet:	*áno - iné pripojenie*
Materiál:	*Zmiešané*
Zateplený objekt:	*áno*
Vykurovanie:	*vlastné - plyn*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Finanzpartner reality vo výhradnom zastúpení #totci ponúka na predaj nadštandardný komerčný objekt v mestskej časti Čemerné vo Vranove nad Topľou.

Strategická poloha priamo na hlavnom cestnom ťahu v smere Vranov nad Topľou – Košice zabezpečuje vynikajúcu dostupnosť a viditeľnosť objektu z hlavnej komunikácie.

RÝCHLY PREHĽAD

Pozemok - 1 719 m².

Celková výmera priestorov - 1 119 m² vrátane rámp.

Obchodná časť - 579 m².

Skladová časť - 540 m².

Parkovisko - 600 m2, 20 parkovacích miest.

Rekonštrukcia / výstavba - 2021.

*Dve funkčne prepojené časti, veľkorysé priestory, vlastné parkovisko a moderné technické vybavenie = jeden **FUNKČNÝ CELOK**. Ideálne riešenie pre podnikateľov, ktorí chcú spojiť obchod, prezentáciu, administratívu a skladovanie na jednom mieste.*

🏢 OBCHODNO-ADMINISTRATÍVNA ČASŤ

Murovaná budova s presklenou fasádou orientovanou k hlavnej ceste po kompletnej rekonštrukcii:

- *strecha,*
- *vonkajšie a vnútorné omietky,*
- *sociálne zariadenia,*
- *plastové okná a dvere.*

Dispozícia a vybavenie:

- *obchodné a prezentačné priestory,*
- *4 samostatné kancelárie,*
- *dámske a pánske WC,*
- *kuchynka,*
- *šatňa,*
- *2 vstupy vrátane únikového východu.*

🚚 SKLADOVÁ ČASŤ

Nový skladový objekt pozostávajúci z:

- *oceľová nosná konštrukcia,*
- *sendvičové opláštenie s minerálnou izoláciou,*
- *betónová podlaha,*
- *paletové regály,*
- *2 zásobovacie rampy,*
- *2 rolovacie brány so zabudovanými dverami,*
- *samostatné servisné priestory,*
- *prepojenie s obchodnou časťou objektu.*

⚙ TECHNICKÉ VYBAVENIE

Vykurovanie

- *teplovodné stropné vykurovanie,*

- *4 samostatne regulovateľné zóny: predajňa, kancelárie, sklad a servisný priestor.*

Inžinierske siete

- *elektrická prípojka 3F, hlavný istič 90 A,*
- *plynová prípojka,*
- *mestská kanalizácia,*
- *vodovodné pripojenie.*

IT a konektivita

- *optický internet,*
- *káblová počítačová sieť v celom objekte,*
- *Wi-Fi pokrytie.*

ZABEZPEČENIE

- *15 kamier v interiéri a exteriéri,*
- *online obraz z kamier dostupný cez mobilnú aplikáciu,*
- *upozornenia na zaznamenaný pohyb,*
- *zabezpečovací systém napojený na políciu,*
- *telefonické upozornenie na mobil s identifikáciou snímača, ktorý vyvolal poplach.*

PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

Pre vážnych záujemcov sú k dispozícii podrobné údaje o:

- *spotrebe elektriny, plynu a vody za rok 2025,*
- *nákladoch na poistenie,*
- *dani z nehnuteľnosti.*

MOŽNOSTI VYUŽITIA

Variabilita priestorov ponúka viacero podnikateľských príležitostí:

Obchod, potraviny
Zaujímavou príležitosťou je predajňa potravín s vlastným skladovým zázemím, keďže v tejto časti Vranova takáto prevádzka chýba.

Automobilový segment
Showroom automobilov, autoservis či predajňa náhradných dielov.

Výroba
Napríklad drevovýroba so samostatným priestorom na prezentáciu a predaj výrobkov.

Veľkoobchod a distribúcia
Skladové a logistické centrum s administratívnym zázemím.

Showroom
Prezentačné priestory spojené s predajom a skladovaním.

CENA: dohodou

F110-15-MATO

Zaujala vás táto nie bežná podnikateľská príležitosť? Dohodnite si osobnú obhliadku a prídite sa presvedčiť o možnostiach, ktoré tento objekt ponúka.

KONTAKTUJTE

 Ing. Marián Totcimak #totci

 0903 597 273

 marian.totcimak@fpreality.sk

 Manažér pobočky Finanzpartner reality Humenné

POČÍTAJ SO MNOU a JA UŠETRÍM TVOJ ČAS, ENERGIU, PENIAZE a ... nervýýý!









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Marián Totcimak***
Telefón : ***0903597273***
E-mail: ***marian.totcimak@fpreality.sk***