



## Na predaj polyfunkčná budova v centre Martina

900 000 €



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Martin
Obec:	Martin
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Polyfunkčná budova
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	pôvodný stav
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2000
Úžitková plocha:	750 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	750 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	750 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Beplan reality ponúka na predaj priestrannú polyfunkčnú budovu v centre mesta Martin. Nehnutelnosť bola postavená v roku 2000 a ponúka široké možnosti podnikania v kombinácii s bývaním. Disponuje dvomi samostatnými vstupmi, rozsiahlymi prevádzkovými priestormi na prízemí a kompletne zariadeným bytom na poschodí po rekonštrukcii z roku 2012. Výhodou je veľkorysý pozemok o výmere 1300 m<sup>2</sup> a parkovanie priamo v areáli.

#### Byt:

Úžitková plocha: 750 m<sup>2</sup>

Prízemie: 500 m<sup>2</sup>

Vrchné podlažie: 250 m<sup>2</sup>

Pozemok: 1300 m<sup>2</sup>

IS: voda, plyn, elektrina, kanalizácia

#### Dispozícia:

Nehnutelnosť pozostáva z prízemnia a jedného poschodia.

Prízemie: jedna veľká hala a 5 samostatných miestností, dva samostatné vstupy.

Vrchné poschodie: kompletne zariadený byt so vstupnou časťou, obývacou izbou, dvomi spálňami a dvomi kúpeľňami.

Druhá časť vrchného podlažia pozostáva z 3 samostatných miestností.

Orientácia je svetová na každú stranu, čo zabezpečuje prirodzené presvetlenie.

### **Zariadenie:**

Na vrchnom poschodí sa nachádza kompletne zariadený byt po rekonštrukcii – obývacia izba, dve spálne, dve kúpeľne a kompletne vybavenie podľa aktuálneho stavu. Ostatné miestnosti v budove sú pripravené pre komerčné využitie podľa potrieb budúceho majiteľa.

### **Technický stav:**

Budova bola skolaudovaná v roku 2000 a je postavená z odolnej konštrukcie Durisol, ktorá je dodatočne zateplená. Na vrchnom podlaží prebehla rekonštrukcia bytu v roku 2012. Plastové dvojkomorové okná boli inštalované pri výstavbe v roku 2000. Kúrenie je ústredné, plynové – v jednej časti kotol Baxi, v druhej Buderus. Voda aj elektrina sú rozdelené na dve samostatné merania. V budove sú rozvody poplašného systému (momentálne neaktívne), hydranty a možnosť napojenia na vodu v samostatnej technickej šachte. Odpadová voda zo strechy je vedená do kanalizácie. Mesačné náklady na réžiu sú približne 810 €.

### **Lokalita:**

Polyfunkčná budova sa nachádza v centre Martina – v strategickej lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou, výbornou dostupnosťou a frekventovaným pohybom obyvateľov aj návštevníkov mesta. V okolí sa nachádzajú úrady, obchodné prevádzky, reštaurácie, zastávky MHD a všetky služby potrebné pre podnikanie. Martin je významným centrom stredného Slovenska, čo zvyšuje investičný potenciál nehnuteľnosti. Okolie ponúka aj množstvo možností na rekreáciu – turistické trasy, cyklotrasy, Malá Fatra, plaváreň či športoviská.

### **Názor makléra:**

Nehnutelnosť predstavuje ideálny bod pre podnikanie – Martin je strategickým centrom severného a stredného Slovenska. Nehnutelnosť z roku 2000 s kvalitnou Durisol konštrukciou je vo výbornom stave vďaka priebežnej starostlivosti a rekonštrukcii bytu v roku 2012. Obrovskou výhodou je úplná prevádzková nezávislosť: dva samostatné plynové kotly, dva merače vody aj elektriny. Ponúka približne 500 m<sup>2</sup> úžitkovej plochy a pozemok 1300 m<sup>2</sup>, čo vytvára množstvo priestoru pre podnikateľské účely na prízemí a komfortné bývanie alebo administratívu na poschodí. Ide o hotovú investíciu s nízkymi prevádzkovými rizikami a širokými možnosťami využitia.

### **Cena:**

900.000 €

### **V cene je zahrnuté:**

Provízia realitnej kancelárie a kompletný právny servis – vypracovanie rezervačnej a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme nezávislé poradenstvo v oblasti financovania a pomoc pri získaní najvýhodnejších podmienok hypotekárneho úveru podľa možností kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rád/rada poskytnem pri osobnej prehliadke alebo formou virtuálnej prehliadky.

**Karin Hajčik - 0917 226 234**

*Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Karin Hajčik**  
**+421917226234**  
**[karin.hajcik@beplanreality.sk](mailto:karin.hajcik@beplanreality.sk)**

