



Predaj nadštandardného polyfunkčného areálu, Košice – Myslava



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice II
Obec:	Košice-Myslava
Ulica:	Myslavská
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Úžitková plocha:	1562.55 m ²
Zastavaná plocha:	1562.55 m ²

Podlahová plocha:	1562.55 m ²
Stav:	čiastočne prerobný
Celková plocha:	2095 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

LCF Real Vám ponúka na predaj vo výhradnom zastúpení areál s dvoma samostatne stojacimi budovami na pozemku s rozlohou 2.095 m² ktoré sa nachádzajú vo vyhľadávanej lokalite na ulici Myslavská v mestskej časti Košice - Myslava.

Nehnutelnosti predstavujú výbornú investičnú príležitosť s okamžitým výnosom. Vďaka dobrej viditeľnosti z hlavného ťahu a vlastnému parkovaniu pri budove su ideálne aj na prevádzkovanie vlastného podnikania.

Prvá budova je prízemná s čiastočným podpivničením s rovnou strechou, obdĺžnikového pôdorysu. Dispozične sa člení budova z funkčného hľadiska na predajňu potravín z ľavej časti a reštauračné priestory v pravej časti s kompletným zázemím so zásobovacími a skladovacími priestormi pre obidve časti. V suteréne objektu je skladovací priestor a vstup do technického zázemia budovy, kde sú vedené rozvody vykurovania a ostatných inštalácií-voda, kanalizácia, rozvody kúrenia a plynový kotol. V súčasnosti je ľavá časť budovy v prenájme využívaná na reštauračné účely.

Zvislú nosnú konštrukciu tvorí sústava železobetónových stĺpov v modulovej osnove 6,00 x12,00 m a

6,00 x 6,00 m, vodorovná nosná konštrukcia pozostáva zo sústavy prievlakov a stropných ŽB dosiek, založenie objektu na betónových pätkách, obvodový plášť z plynosilikátového muriva, deliace konštrukcie murované z pálených tehál. Strecha je plochá s krytinou po výmene na páze PVC, klampiarske konštrukcie strechy a parapetov z pozinkovaného plechu. Okná po výmene prevažne plastové, podlahy v prevažnej časti keramická dlažba. Vykurovanie teplovodné ústredné centrálné z plynového kotla. Ohrev TÚV je cez elektrický bojler. Súčasťou budovy je nákladný výťah.

Podlažia zastavaná plocha:

- podzemné 243,32 m² s výškou stropu 2,5 m

- nadzemné 897,99 m² s výškou stropu 3,5 m

Druhá budova je polyfunkčný objekt, ktorý má dve nadzemné podlažia s čiastočným podpivničením s vchodom z východnej strany a zadným vchodom z dvora zo západnej strany s rovnou strechou. Nachádza sa tu veľký 3.- izb. byt na poschodí a dve nebytové priestory na prízemí (momentálne prenajaté na služby). V suteréne sa nachádzajú pivnice. Byt a nebytové priestory sú po kompletnej rekonštrukcii v čase. Budova je napojená na všetky inžinierske siete a optický internet. Stavba je schopná dosahovať výnos bežného prenájmu.

Stavba je založená na základových pásoch a nosné steny sú murované tehlové. Obvodový plášť bytového domu je zateplený s povrchovou úpravou s ušľachtilej omietky. Deliace priečky sú tehlové. Stropy sú železobetónové prefabrikované, nosné murivo je tehlové, stropy prefabrikované panely. Okná v spoločných priestoroch a bytu a nebytových priestoroch sú plastové na poschodí a na prízemí drevené eurookná. Vykurovanie teplovodné ústredné centrálné z plynového kotla. Ohrev TÚV cez plynový kotol so zásobníkom. Súčasťou budovy je výťah (v súčasnosti nefunkčný).

Podlažia podlahová plocha:

- pivnica 84,99 m²

- nebytové priestory 141,36 m²

- byt 179,15 m²

- spoločné priestory 15,74 m²

Prístup k budovám je rýchly, bez obmedzení po miestnej komunikácii sa k budove dostanú aj nákladné autá a kamióny. Areál je kompletne oplotený so samostatným vstupom a množstvom parkovacích miest.

Priestory sú vhodné na predajňu, ambulanciu, sídlo firmy, kancelárie, alebo iné podnikateľské aktivity. Prístup do priestoru je cez vchod z hlavnej cesty a pre zásobovanie zo zadnej časti budovy. K priestoru prináleží aj vlastné parkovisko.

K dispozícii je aj aktuálny znalecký posudok, ktorý je v prípade vážneho záujmu a na vyžiadanie k dispozícii, alebo na nahliadnutie v kancelárii RK.

V prípade ak Vás naša ponuka zaujala, neváhajte nás kontaktovať a veľmi radi si s Vami dohodneme spoločnú obhliadku nehnuteľnosti.

Cena: Info na vyžiadanie v RK

Nehnutelnosť je možné financovať aj cez hypotekárny úver, s ktorým Vám poradí BEZPLATNE náš tím odborne vyškolených špecialistov.

Cena nehnuteľnosti je vrátane provízie, profesionálneho finančného poradenstva a právneho servisu zabezpečeného advokátskou kanceláriou.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

LCF Reality, s.r.o.

0905166604

luboslav.cobik@gmail.com

