



## **GARANT REAL predaj 2 -podlažný komerčný objekt, polyfunkčná budova 415 m<sup>2</sup> + samostatne stojaca prevádzková budova 65 m<sup>2</sup>, Prešov, Suchomlynská ul.**

**Cena: 575.400,00 €**

### **Popis:**

Ponúkame na predaj dvojpodlažnú polyfunkčnú budovu obchodu a služieb a menšiu jednopodlažnú budovu, Prešov, širšie centrum, Suchomlynská ulica

### **ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:**

- **dvojpodlažná budova** - zastavaná plocha 235 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 415 m<sup>2</sup>, plocha pozemku pri budovách je 183 m<sup>2</sup>, v súčasnosti sa využíva ako parkovisko so zámkovou dlažbou
- kolaudácia 2011
- stavba je postavená materiálu Ytong, betón
- okná plastové s izolačným trojsklom
- strecha Bramac
- predajná časť - laminované podlahy
- sociálne zariadenia, predsiene - dlažba
- všetky inžinierske siete - plyn, voda, obecná kanalizácia, elektrina 220/ 380 V
- vlastné parkovisko

- prízemie: úžitková plocha 210 m<sup>2</sup>, v súčasnosti využívané ako:

- kaviareň o výmere 150 m<sup>2</sup> s využívanou terasou pred budovou 65 m<sup>2</sup> - možnosť sedenia vonku pod prestrešením, v priestoroch kaviarne sa nachádza sociálne zariadenie zvlášť pre mužov, zvlášť pre ženy, sklad nápojov a suchý sklad potravín, samostatná miestnosť, ekonomát oddelená bezrámovou presklennou stenou s možnosťou úplného otvorenia priestoru, alebo zatvorenia, podľa potreby, (do kaviarne vedú 3 samostatné vstupy, čo umožňuje variabilitu využitia prevádzky)
- obchodná prevádzka - 55 m<sup>2</sup> - pozostáva z predajnej plochy 40 m<sup>2</sup>, zázemia 15 m<sup>2</sup> (kancelária, sociálne zariadenie)
- obidve prevádzky sú klimatizované prenosnou klimatizáciou, s možnosťou montáže permanentnej klimatizácie) + samostatné WC s umývadlo s možnosťou využitia pre personál
- kúrenie - podlahové + radiátory panelové KORAD
- II. nadzemné podlažie: v súčasnosti - 5 samostatných oddelených prevádzok so samostatnými vstupmi, so spoločnými sociálnymi zariadeniami zvlášť pre mužov, zvlášť pre ženy, kotolňa, so samostatným oddeleným kúrením pre spodné podlažie a samostatným kotlom pre horné podlažie, kuchynka pre personál 18 m<sup>2</sup>, ekonomát, samostatné meranie médií pre jednotlivé podlažia, v jednej z prevádzok sa nachádza sprchový kút
- dlažba v celej prevádzke
- kúrenie radiátory - panelové KORAD

- **jednopodlažná menšia budova** - samostatne stojaca, s vlastným pozemkom okolo budovy, s možnosťou parkovania vedľa budovy na vlastnom pozemku, zastavaná plocha domu 65 m<sup>2</sup>, úžitková plocha stavby 52 m<sup>2</sup>
- nad existujúcim prízemným podlažím je možnosť nadstaviť ďalšie podlažie z vonkajšej strany budovy (vedľa domu je priestor na vybudovanie vonkajšieho schodišťa, nosnosť múrov je dostatočná)
- kolaudácia 2011
- konštrukčný systém - YTONG
- okná plastové s izolačným dvojsklom
- podlahy - dlažba
- sociálne zariadenie, ekonomát
- všetky inžinierske siete - plyn, voda, obecná kanalizácia, elektrina 220V/ 380 V
- vlastné parkovisko

### **MOŽNOSTI PREDAJA:**

- **objekty je možné odkúpiť aj samostatne, zvlášť jednopodlažný dom, zvlášť v polyfunkčnom dome niektoré poschodie,**
- **v prípade záujmu je možné vrchné podlažie prerobiť na byty (možnosti rekonštrukcie sú v priložených pôdorysoch), alternatívne jeden 3-izbový byt, resp. 4-izbový, podľa požiadaviek kupujúcich, resp. 2 byty - 1-izbový a 2-izbový byt**
- **na hornom podlaží je možnosť dobudovania terasy cca 30 - 60 m<sup>2</sup>, podľa požiadaviek budúceho majiteľa**

### **DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE:**

- umiestnenie - širšie centrum, možnosť pohodlného parkovania
- blízko zastávka MHD

- energetický certifikát A  
- možnosti parkovania vedľa budovy 5 áut, za budovou parkovanie za sebou 4 autá, pred budovou 1 auto

### CENA:

#### Dvojpodlažná multifunkčná budova obchodu a služieb (415 m2):

- spodné podlažie 347.000,- €  
- vrchné podlažie spolu 228.400,- €

1 - izbový byt 89.450,- €  
2 - izbový byt 138.950,- €  
alternatíva:  
3 - izbový byt 228.400,- €  
alternatíva:  
4 - izbový byt 228.400,- €

#### Menšia vedľajšia stavba 65 m2 - prevádzka (obchodu) služieb:

- cena 124.600,- € vrátane pozemku vedľa budova, ktorý prináleží k stavbe

#### UŽ 13 ROKOV S VAMI - KANCELÁRIA ROKA 2019, 2020

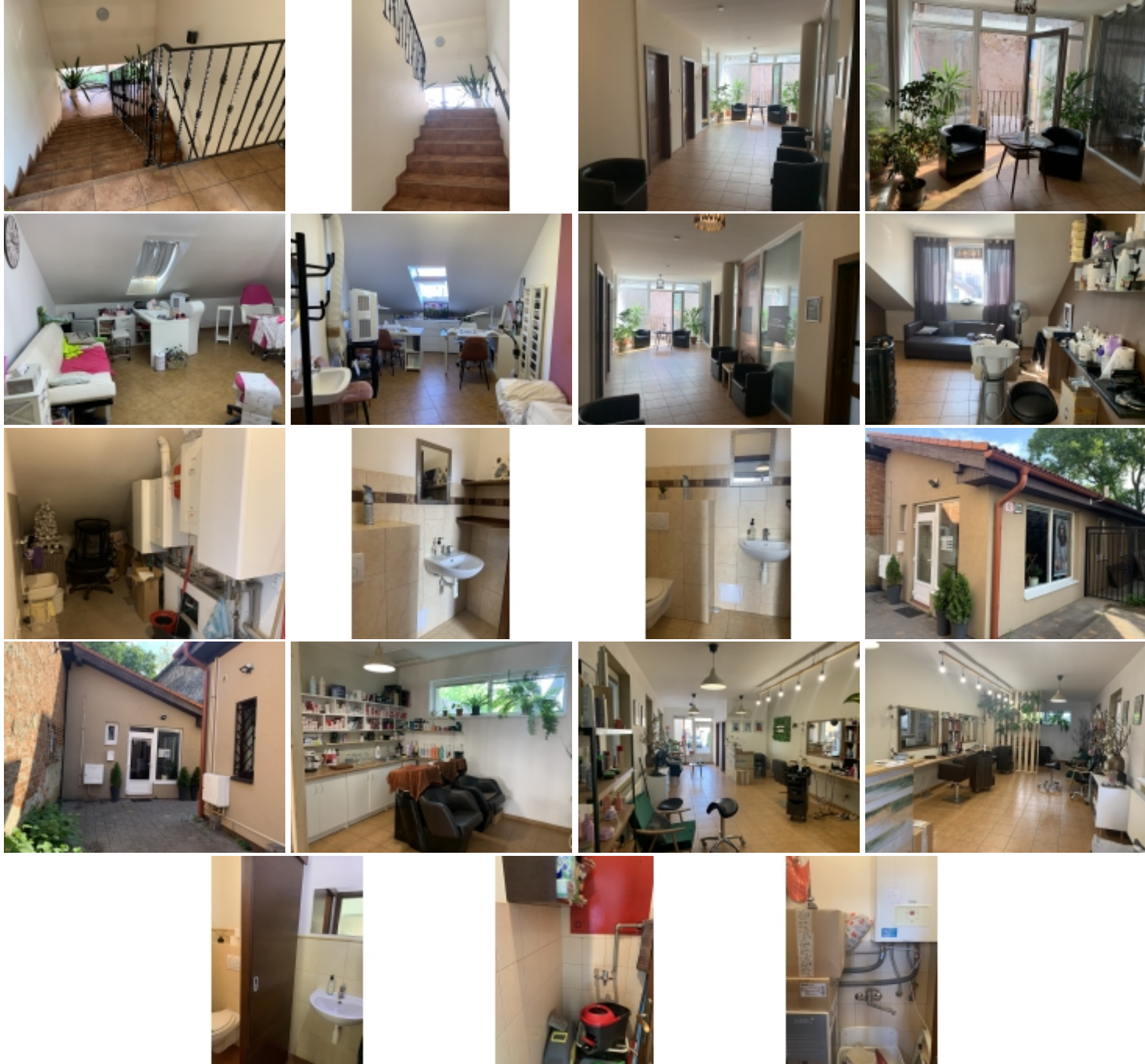
V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. čísle 0907 030 623,  
mailom na adrese [ponuky@garantreal.sk](mailto:ponuky@garantreal.sk)

Navštívte nás aj osobne v kancelárii na Hlavnej ulici 70 v Prešove.

### Fotografie:







**Kontakt:**



MVDr. Dagmar Udičová, RSc.  
 +421 907 030 623  
 dagmar.udicova@garantreal.sk  
 Hlavná 70, 08001 Prešov  
 www.garantreal.sk

**Poznámky:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....