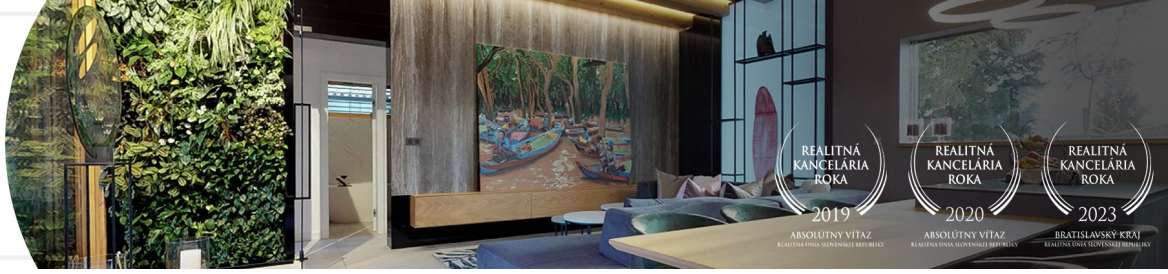
Bosen Group®
REAL ESTATE



NOVÁ CENA BOSEN | Exkluzívne: Obchodný priestor a 4-izbový byt pod jednou strechou – Opoj



185 000 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Trnava*
Obec:	*Opoj*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*350 m^2*
Úžitková plocha:	*160 m^2*
Zastavaná plocha:	*160 m^2*
Podlahová plocha:	*200 m^2*
Skladová plocha:	*160 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*4*
Typ budovy:	*zmiešané*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2019*
Rok kolaudácie:	*1980*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*

Celková plocha:	*200 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet pivníc:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*
Káblová TV:	*áno*
Optická sieť:	*áno*
Iné:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group *vám exkluzívne ponúka na predaj obchodný priestor a zároveň rodinný dom, ktorý spája bývanie a podnikanie. Súčasťou je 4-izbový podkrovný byt. Ide o murovaný rodinný dom nachádzajúci sa v obci Opoj pri Trnave.Nehnuteľnosť sa nachádza na dobre dostupnom mieste, ideálna na podnikanie, bývanie – alebo oboje naraz.*

SUTERÉN:*Veľkým benefitom je, že objekt je celopodpivničený. Pod celou plochou prízemia sa nachádzajú suché a ľahko prístupné pivnice.Ponúkajú obrovskú kapacitu pre skladovanie tovaru, archív alebo technické zázemie.Vďaka nim zostáva celých 160 m² na prízemí k dispozícii výhradne pre vašu obchodnú činnosť.*

PRÍZEMIE: *Tento priestor dlhé roky úspešne slúžil ako zavedená predajňa potravín, vďaka čomu je v lokalite výborne zapísaný a prirodzene vyhľadávaný miestnymi obyvateľmi. Hoci v súčasnosti už prevádzka nie je aktívna, priestor je okamžite pripravený na nové využitiebez nutnosti náročných technických úprav.Technické vybavenie: Celý priestor je klimatizovaný. Moderná klimatizácia zabezpečuje v lete komfortné ochladenie a v zimných mesiacoch slúži ako efektívny a rýchly zdroj vykurovania,Má samostatný vchod a priamy prístup z ulice, čo zabezpečuje plynulý kontakt so zákazníkmi a výbornú viditeľnosť pre vašu značku či služby,Priestor je ideálny pre obchod, showroom, pobočku firmy, lekáreň alebo ambulancie.*

POSCHODIE:*Na prvom poschodí sa nachádza veľký a svetlý 4-izbový byt s vynikajúcou dispozíciou.Úplné súkromie: Byt má svoj vlastný samostatný vchod, takže bývanie je úplne oddelené od prevádzky na prízemí.*

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE PRÍZEMIE: *Veľká vstupná hala: Reprezentatívny a svetlý priestor pre zákazníkov s priamym vstupom z ulice,*

Kancelária Samostatný priestor na prízemí, ideálny pre administratívu alebo kontakt s klientmi.

Skladové priestory a zázemie: Sklady priamo na podlaží pre rýchlu manipuláciu s tovarom, doplnené o vlastné sociálne zariadenie (WC).

Vchod pre dodávateľov: Strategický vnútorný vstup určený na zásobovanie, oddelený od vchodu pre verejnosť.

Komfort: Celý priestor je klimatizovaný (v lete chladí, v zime efektívne kúri).

POSCHODIE: Štvorizbový byt: Vstupná časť: *Po schodoch vyjdete k hlavným vstupným dverám, za ktorými nasleduje chodba a ďalšie interiérové schodisko vedúce do srdca bytu.Nočná časť (pravá strana): Tu sa nachádzajú dve izby, ktoré sú riešené ako priechodné – ideálne ako priestranná spálňa so šatníkom alebo detská izba s herňou.Otvorený koncept: Dominantou bytu je priestranná obývacia izba moderne prepojená s kuchyňou, čo vytvára vzdušný a presvetlený priestor pre rodinný životKúpeľňa: Samostatná kúpeľňa so sprchovým kútom umiestnená v rámci dispozície.Štvrtá izba: Na opačnej strane bytu sa nachádza ďalšia samostatná izba, ktorá môže slúžiť ako hosťovská izba alebo tichá pracovňa Byt je vykurovaný samostatným centrálnym plynovým kotlom, čo umožňuje novému majiteľovi mať náklady na bývanie plne pod kontrolou a nezávisle od nebytových priestorov na prízemí.*

POZEMOK: *Parkovanie k budove prislúcha pozemok o výmere 350 m². V jeho zadnej časti sa nachádza voľná plocha, ktorú možno využiť na Vlastné parkovanie pre zákazníkov alebo rezidentov.Rozvoj podnikania: Ideálne miesto pre letnú terasu, prístrešok alebo drobnú doplnkovú prevádzku.*

LOKALITA: *Obec Opoj sa teší rastúcej popularite vďaka svojej strategickej polohe a vynikajúcej dopravnej dostupnosti, čo z nej robí ideálne miesto pre podnikanie aj pokojné bývanie.Strategické napojenie: Obec má priamy a rýchly prístup na diaľnicu D1 a rýchlostnú cestu R1. To zabezpečuje bezproblémové spojenie s Trnavou (len 10 minút cesty), Bratislavou či Nitrou.Občianska vybavenosť: Opoj poskytuje základnú občiansku vybavenosť potrebnú pre rodinný život. Rozvíjajúca sa infraštruktúra a nová výstavba v obci zvyšujú kúpyschopnosť a dopyt po službách v tejto lokalite,Vďaka blízkosti krajského mesta a priemyselných parkov je obec vyhľadávanou lokalitou pre mladé rodiny, čo pre prevádzku na prízemí znamená stabilný prísun lokálnych zákazníkov,Pokojné prostredie: Napriek výbornej dostupnosti si Opoj zachováva charakter tichej a bezpečnej obce, čo ocenia najmä obyvatelia bytu na poschodí.*

CENA: 185 000 EUR.

Realitný Maklér: *Petra Foltanovičová, tel. 0917 648 039 Foltanovicova@bosen.sk*

Realitná kancelária ***BOSEN Group*** *je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI)*









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Petra Foltanovičová***
Telefón : ***+421 917 648 039***
E-mail: ***foltanovicova@bosen.sk***