



BOSEN | Exkluzívny moderný dom na bývanie aj podnikanie



1 100 €/mesiac

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dolný Štál
Ulica:	Horný Štál
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Podlahová plocha:	94 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	úplne prerobený
Plocha pozemku:	885 m ²	Celková plocha:	130 m ²
Typ zeme:	rovina	Vykurovanie - podlahové:	áno
Úžitková plocha:	130 m ²	Vykurovanie - lokálne:	áno
Zastavaná plocha:	130 m ²	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na prenájom exkluzívny rodinný dom po komplexnej rekonštrukcii, ktorý je situovaný na rozsiahlom pozemku v pokojnej obci Dolný Štál, okres Dunajská Streda. Tento samostatne stojaci objekt v zastavanom území obce zabezpečuje pohodlný prístup k občianskej vybavenosti a zároveň maximálnu mieru súkromia. Dom je ideálny ako prestížne sídlo firmy, no vďaka svojej dispozícii ponúka dokonalé zázemie aj pre náročných jednotlivcov či pracujúce páry, ktoré hľadajú pokojné a reprezentatívne bývanie.

DISPOZÍCIA A TECHNICKÉ ÚDAJE

Pri navrhovaní dispozície sa dbalo na efektívne využitie priestoru, ktorý je možné podľa potrieb nájomcu ďalej flexibilne upravovať.

Nehnutelnosť ponúka jedinečnú možnosť rozdelenia na dve samostatné, nezávislé zóny. Každá z nich disponuje vlastnou kuchynkou, kúpeľňou, toaletou a samostatným ohrevom teplej vody. Tento koncept poskytuje ideálne podmienky na kombinované využitie – napríklad prepojenie súkromného

manažérskeho bývania s administratívnou časťou (kancelárie, rokovacie miestnosti). Každá časť môže fungovať úplne nezávisle, čo budúcemu nájomcovi zaručuje moderné, vysoko funkčné a diskkrétne prostredie prispôsobené modernému životnému štýlu a biznisu.

Podlahy: Nové kvalitné podlahové krytiny, ktoré splňajú najnovšie štandardy.

Stropy: Zrekonštruované s dôrazom na zvukovú a tepelno-izolačnú pohodu, aby vytvárali príjemné prostredie.

Okna a dvere: Kompletná výmena všetkých okien a dverí za plastové okná s trojsklom a izolačnými vlastnosťami, čo zabezpečuje nielen komfort, ale aj zníženie nákladov na energiu.

Kúrenie: Elektrické podlahové kúrenie s 7 ovládacími jednotkami, ktoré umožňujú optimálnu reguláciu tepla v každej miestnosti.

Klimatizácia: Dom je vybavený piatimi (3+2) vnútornými klimatizačnými jednotkami, ktoré zabezpečujú príjemnú klímu počas letných mesiacov a môžu nahradiť alebo podporiť vykurovanie popri elektrickom podlahovom kúrení, čím predstavujú efektívnu podporu pre celoročný komfort v kancelárskych priestoroch.

Voda a kanalizácia: Všetky vodovodné a kanalizačné rozvody boli vymenené za nové.

Elektrina: Kompletná výmena elektrických rozvodov s dôrazom na bezpečnosť a energetickú efektívnosť.

Sanitárna technika: 2 moderné sprchové kúty a 2 toalety v rôznych častiach domu pre maximálny komfort.

STRECHA A ZATEPLENIE

Dom prešiel rozsiahlymi úpravami aj na úrovni strešnej konštrukcie. Strecha bola vymenená, pričom je použitá drevená konštrukcia s novým krytím, čo zabezpečuje dlhodobú životnosť a odolnosť proti nepriaznivým poveternostným podmienkam. Na dome je tiež vonkajšie zateplenie, ktoré zlepšuje energetickú efektívnosť a komfort bývania.

ENERGETICKÁ ÚČINNOSŤ

V rámci rekonštrukcie bol na strechu inštalovaný fotovoltaický systém s 19 panelmi o celkovom výkone 9,5 kW, ktorý prispieva k výraznému zníženiu nákladov na energiu a zvyšuje ekologickú udržateľnosť objektu.

POZEMOK A EXTERIÉR

Rodinný dom sa nachádza na rozsiahlom pozemku o výmere 885 m², ktorý poskytuje dostatok priestoru pre parkovanie a skladovacie plochy, čo môže byť výhodné pre firmy, ktoré hľadajú priestor na administratívu, výrobu či logistiku.

IDEÁLNE PRE SÍDLO FIRMY

Vzhľadom na veľkorysú výmeru pozemku, modernú infraštruktúru a flexibilitu využitia, je tento dom ideálny na sídlo firmy. Ponúka priestranné a reprezentatívne priestory vhodné pre administratívne kancelárie, rokovacie miestnosti alebo obchodné činnosti. K dispozícii je dostatok priestoru na parkovanie, čo z neho robí ideálnu voľbu pre podnikateľské subjekty.

MOŽNOSŤ DOVYBAVENIA KUCHYŇOU

Podľa požiadaviek nájomníka je možné priestor dovybaviť kuchyňou. K dispozícii sú dve časti domu, kde je už predpríprava na kuchynskú linku, čo umožňuje flexibilitu pri prispôbovaní priestoru na

bývanie či firemné potreby.

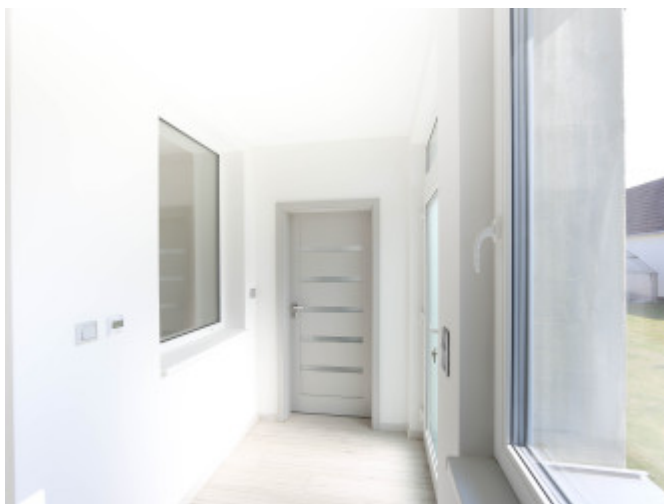
PARKOVANIE A LOKALITA

Parkovanie je zabezpečené priamo na pozemku s dostatkom miesta pre viaceré vozidlá. Obec Dolný Štál ponúka pokojné vidiecke bývanie s vynikajúcou dostupnosťou do okresného mesta Dunajská Streda, čo umožňuje jednoduchý prístup aj pre zamestnancov a návštevníkov. Lokalita je ideálna pre tých, ktorí hľadajú kludný a zdravý spôsob života mimo mesta, pričom občianska vybavenosť je dostupná v blízkom okolí. Okolitá príroda poskytuje množstvo možností pre rekreáciu, cykloturistiku a oddych.

CENA: 1100 EUR / mesiac + energie a depozit

REALITNÝ MAKLÉR: JUDr. Peter Pollák, +421 908 698 356

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena nájmu zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou a kompletne poradenstvo súvisiace s prenájomom nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

JUDr. Peter Pollák
+421 908 698 356
pollak@bosen.sk

