



BOSEN | Moderný dom – ideálne sídlo pre Vašu firmu



1 100 €/mesiac

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dunajská Streda
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 prerobný
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 je postavený na pozemku v zastavanom území obce, čo zabezpečuje pohodlný prístup k občianskej vybavenosti a zároveň maximálnu mieru súkromia. Dom je ideálny nielen pre trvalé bývanie, ale aj ako sídlo firmy alebo kombinované využitie (bývanie + podnikanie).

DISPOZÍCIA A TECHNICKÉ ÚDAJE

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

Dom ponúka možnosť rozdelenia na dve samostatné kancelárske zóny, pričom každá z nich bude mať svoju vlastnú kuchynku, kúpeľňu, toaletu a ohrievacie teleso na teplú vodu, čím poskytuje ideálne podmienky na rozdelenie pre kancelárie, rokovacie miestnosti, alebo priestory pre vedúceho manažéra či riaditeľa firmy. Každá z týchto častí môže fungovať nezávisle, čo je výhodné pri

kombinovaní kancelárskeho a administratívneho využitia. Tento flexibilný priestor umožňuje moderné a prestížne pracovné prostredie, vhodné aj pre väčšie firmy.

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 prispôsobovaní 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 kompletné poradenstvo súvisiace s prenájom nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

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

