



## BOSEN | Pozemok vhodný na podnikateľský účel- Bratislavská TN



### Info v RK.

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Trenčín
Ulica:	Bratislavská
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	1319 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	firemné	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	103 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	2
Zastavaná plocha:	143 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Plyn:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Telefón:	áno
Verejný vonkajšie parkovanie:	áno	Internet:	áno
Sklad:	áno	Satelit:	áno
Dielňa:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group** Vám exkluzívne ponúka na predaj rodinný dom s pozemkom o výmere 1319 m<sup>2</sup> na ulici Bratislavská v Trenčíne. Nehnutelnosť sa nachádza na veľmi frekventovanom ťahu s výbornou viditeľnosťou, čo ju predurčuje nielen na bývanie, ale najmä ako investičnú príležitosť pre podnikanie, sídlo firmy alebo výstavbu napr. zdravotníckeho zariadenia či ambulancií.

**ÚZEMNÝ PLÁN:** Pozemok sa nachádza v území UB/O – polyfunkčná zóna bývania a občianskej

vybavenosti, ktorá umožňuje výstavbu objektov pre **BÝVANIE**, administratívu, služby, zdravotnícke zariadenia, obchod alebo ubytovanie. Maximálna zastavanosť pozemku je 65 %, minimálny podiel zelene 25 % a maximálna výška zástavby 4 nadzemné podlažia.

**DOM:** Úžitková plocha domu je 103 m<sup>2</sup>. Celková zastavaná plocha 143 m<sup>2</sup>. Dom je tehlový a čiastočne podpivničený. Nehnutelnosť je v súčasnosti využívaná aj na krátkodobý prenájom prostredníctvom platformy Booking, pričom tento koncept môže nový majiteľ plynulo prevziať a pokračovať v jeho prevádzke. Podrobnejšie informácie o obsadenosti a fungovaní prenájmu poskytneme v realitnej kancelárii.

**POZEMOK:** Pozemok je rovinatý o výmere 1319 m<sup>2</sup>, čo poskytuje dostatočný priestor na prípadnú ďalšiu výstavbu alebo rozšírenie existujúcej nehnuteľnosti. Vďaka svojej polohe pri hlavnom ťahu je pozemok vhodný aj na komerčné využitie alebo developerský zámer.

**IS:** Na pozemku sa nachádzajú všetky potrebné inžinierske siete - plyn, voda, elektrina, 2x studňa, odpad je riešený žumpou.

**DISPOZÍCIA:** Dom pozostáva zo zádveria, chodby, obývacej izby, kuchyne, dvoch nepriechodných izieb, kúpeľne, samostatného WC a komory.

**LOKALITA:** Nehnutelnosť sa nachádza pri hlavnom cestnom ťahu Bratislavská, s výbornou dostupnosťou do centra Trenčína aj na diaľnicu D1. Vďaka svojej polohe, veľkosti pozemku a dobrej viditeľnosti je ideálna ako sídlo spoločnosti, prevádzka služieb, klinika, ambulancie alebo iné podnikateľské využitie.

**CENA:** Info v RK.

**BOSEN GROUP** je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu správnych poplatkov, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Andrea Hajná**  
**+421 904 560 623**  
**hajna@bosen.sk**

