

BOSEN | Dom s prenajatými obchodnými priestormi BnB centrum - 586 m²



Na vyžiadanie v RK.

Kraj:	*Trenčiansky kraj*
Okres:	*Bánovce nad Bebravou*
Obec:	*Bánovce nad Bebravou*
Ulica:	*Moyzesova ulica 3*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Rok kolaudácie:*	*1939*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Celková plocha:*	*586 m²*
Plocha pozemku:	*586 m²*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Voda:*	*áno*
Teritórium:	*Intravilán*	*Elektrika:*	*áno*
Úžitková plocha:	*168 m²*	*Plyn:*	*áno*
Stav:	*pôvodný stav*	*Kanalizácia:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***BOSEN GROUP** Vám exkluzívne ponúka na predaj rodinný dom s prevádzkovými priestormi a pozemkami s celkovou výmerou 586 m² na Moyzesovej ulici 3 v Bánovciach nad Bebravou.*

Nehnuteľnosť zaujme polohou v blízkosti centra, priamym vstupom z ulice a možnosťami ďalšieho využitia. Výhodou je aj dvor s prístupom zo zadnej strany, ktorý môže po potrebných úpravách slúžiť napríklad na parkovanie.

***DOM:** Objekt je súčasťou radovej uličnej zástavby. Zastavaná plocha prízemia je približne 168 m²; na pozemku sa nachádzajú aj prístavby. V minulosti bol využívaný na prevádzkové účely, v súčasnosti sú jeho priestory prenajaté. Nový majiteľ môže zvážiť pokračovanie v prenájme alebo rekonštrukciu podľa vlastného zámeru. Na liste vlastníctva je stavba evidovaná ako rodinný dom a je v osobnom vlastníctve.*

POZEMOK: *Predmetom predaja sú pozemky s celkovou výmerou 586 m², tvorené parcelou s výmerou 540 m² a nadväzujúcim pozemkom s výmerou 46 m². Prístup na pozemok je aj zo zadnej strany, čo rozširuje možnosti jeho využitia vrátane potenciálneho parkovania.*

AKTUÁLNY PRENÁJOM: *Obchodné priestory sú v súčasnosti prenajaté dlhodobými nájomcami. Nehnuteľnosť tak môže byť zaujímavá aj pre kupujúceho, ktorý hľadá príjem z prenájmu. Informácie o výške nájomného a podmienkach nájomných zmlúv poskytneme vážnym záujemcom na vyžiadanie.*

MOŽNOSTI VYUŽITIA: *Podľa územnoplánovacej informácie je pozemok súčasťou zmiešaného územia s prevahou plôch pre obytné budovy. Medzi prípustné využitie patrí najmä bývanie, maloobchod, administratíva, zdravotnícke a sociálne služby, verejné stravovanie, ubytovanie či drobné nerušiace služby.*

Územnoplánovacia informácia uvádza aj viacpodlažné bývanie v rozsahu 4 až 9 nadzemných podlaží. Konkrétne možnosti prestavby tejto nehnuteľnosti je potrebné preveriť podľa projektového zámeru a požiadaviek príslušných úradov.

Pre lepšiu predstavu bola spracovaná koncepčná štúdia so zachovaním obchodného prízemia a vytvorením nového podlažia s možným využitím na bývanie, kancelárie, ambulantné služby alebo apartmány. Predložené vizualizácie znázorňujú iba jednu z možných podôb prestavby a nevyčerpávajú celý potenciál územia vyplývajúci z ÚPI.

LOKALITA: *Moyzesova ulica sa nachádza v bezprostrednej blízkosti centra Bánoviec nad Bebravou. Výhodou je dostupnosť, viditeľnosť z ulice a občianska vybavenosť v pešej vzdialenosti.*

CENA: *Info v RK.*

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

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 ponuka financovania prostredníctvom hypotéky. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).*









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Andrea Hajná***
Telefón : ***+421 904 560 623***
E-mail: ***hajna@bosen.sk***