

BEDES | Komerčný objekt s obytným priestorom priamo na námestí



Cena v RK

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Prievidza
Obec:	Nitrianske Pravno
Ulica:	Námestie SNP
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	409 m ²	Verejné parkovanie:	áno
Zastavaná plocha:	184 m ²	Sklad:	áno
Podlahová plocha:	327 m ²	Celková plocha:	621 m ²
Skladová plocha:	111 m ²	Pivnica plocha:	111 m ²
Stav:	čiastočne prerobený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BEDES Realitná kancelária Vám predstavuje polyfunkčný objekt s **bytovou jednotkou** (s možnosťou rozdeliť na viac bytových jednotiek) v priamom centre obce **Nitrianske Pravno**. Vhodný na bývanie a prenájom priestorov alebo ako výnosná investičná príležitosť.

Lokalita

Nehnuteľnosť sa nachádza na **námestí SNP**, v Nitrianskom Pravne. Obec je vzdialená **11 km** od miest Prievidza a Bojnice. Lokalita ponúka priamu dostupnosť na námestie, kde je kompletná občianska vybavenosť, do škôl a škôlok, na zástavky MHD a pod. Obec má kompletné vybavenie na komfortné fungovanie pri podnikaní aj bývaní. Plusom je aj umiestnenie budovy na **frekventovanom ťahu** smerom na mestá Martin-Žilina a Prievidza-Trenčín.

Parking je zabezpečený na príľahlom pozemku k budove o výmere 212m². Dostupné je takisto **verejné parkovisko** pred budovou.

Dispozícia

Rozdelenie budovy je navrhnuté pre maximálne využitie podnikateľského zámeru aj využitia na bývanie.

Prízemie budovy ako **obchodný priestor** pre podnikanie, kancelárie, obchodná, sídlo firmy a pod. Do tejto časti budovy sa dostanete **priamo z ulice**. Z opačnej, zadnej strany je ďalší vstup.

Poschodie, pôvodom meštiansky byt je možné prerobiť na jednu veľkú obytnú časť alebo prerozdeliť 2 až 3 bytové jednotky.

Celková rozloha budovy je **409m²**.

Obchodný priestor (149m²)

Táto časť budovy má strategicky umiestnený vchod priamo z ulice a je rozdelená na **vačšiu - obchodnú časť** a **zázemie** v zadnej časti budovy. V minulosti bola táto časť využívaná ako obchodná prevádzka so zdravou výživou "Špajza".

Budova je z veľkej časti **podpivničená**. Pivnice alebo sklady v suteréne môžu slúžiť ako odkladací priestor, takisto ako ďalšia časť prevádzky, nakoľko v nej boli zvýšené stropy. Pivnica má rozlohu **110m²**.

Zadnú časť prízemia tvorí spomínané zázemie s toaletou a tech. miestnosťou, kuchynkou a ďalším priestorom, ktorý môže byť využitý ako kancelária. "**Kancelária**" je momentálne v **prenájme**, má samostatný vstup. V tejto časti je aj **schodisko** na poschodie, na ktoré sa dostanete aj zo samostatného vstupu zo zadnej časti budovy.

Obytná časť/poschodie (149m²)

Na poschodí sa v roku **2018** začala rekonštrukcia, priestor bol vypratáný a vyčistený. Prešiel aj výmenou všetkých okien (**Slovaktual**). V priebehu rekonštrukcie sa na toto poschodie dovedli aj **prívody, odpady vody a elektroinštalácia**. Napojenie IS má **samostatné meranie**.

V tejto chvíli je poschodie ako **5 izbový meštiansky** byt s bohatou rozlohou **149m²**. Vzhľadom na rozlohu je poschodie možné prerobiť na **2 až 3** bytové jednotky. Oceníte aj **samostatný vstup** zo zadnej časti budovy.

Pri takýchto typoch nehnuteľností sa predstavivosti medze nekladú. Tým, že budova je **historická**, sú tu klasické historické prvky meštianskych bytov ako vysoké stropy, veľké dvere a zárúbne, veľké schodisko a takisto viacero okien v jednotlivých izbách.

Exteriér

K budove prislúcha **pozemok** s rozlohou **212m²**. Možnosť využiť na parkovanie k obchodným priestorom alebo ako vyhradené státie pre bytové jednotky. Možnosť umiestniť aj garážové státie.

Technický stav

Prvá rekonštrukcia sa týkala pivničných priestorov a prízemia v roku **2002**

Suterén bol kompletne odvodnený a osanovaný. Takisto boli zdvihnuté stropy s využitím betónových nosníkov, aby bol priestor **plnohodnotne využiteľný**.

Rekonštrukciou v obchodných priestoroch prešli **všetky rozvody** - elektroinštalácia, vodoinštalácia, kúrenie. Zrekonštruované boli aj po **vizuálnej stránke** - Výmena podláh (dlažba), strierky a omietky, výmena okien, interierových a exteriérových dverí.

V roku 2002 prešla rekonštrukciou aj **strecha**, vymenená strešná krytina značky **Bramac** s výmenou latovania.

Posledná rekonštrukcia v roku **2018** sa týkala priestorov na poschodí, ako už bolo spomenuté.

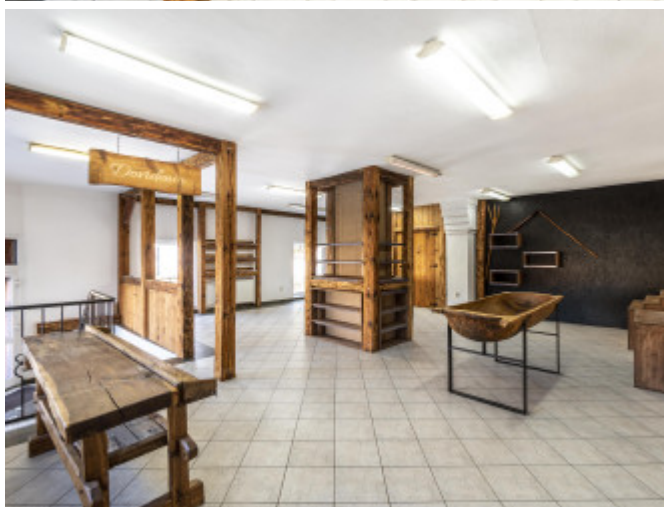
Ďalšie informácie

Pôvodná stavba je postavená z **pálenej tehly**.

Prívod vody z **verejného vodovodu**. Odpad do **verejnej kanalizácie**.

Kúrenie prostredníctvom radiátorov zabezpečuje **plynový kotol**, umiestnený v technickej miestnosti

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti BEDES Real Estate.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Martin Drienik
0910553554
drienik@bedes.sk

