

Obchodné priestory s vysokou viditeľnosťou, 5x parking, sklad

**169 000 €**

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Prievidza
Obec:	Prievidza
Ulica:	Nedožerská cesta
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Obchodné priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2025
Úžitková plocha:	106 m ²	Pozícia:	Prízemie
Zastavaná plocha:	106 m ²	Celková plocha:	106 m ²
Stav:	novostavba	Počet garáží:	1
Garáž:	áno	Plocha garáže:	19 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BEDES Real Estate vám ponúka obchodný priestor vo vyhľadávanej lokalite, ktorý predstavuje vynikajúcu príležitosť pre sídlo firmy, obchodnú prevádzku či investíciu so zámerom prenájmu.

Lokalita

Nehnuteľnosť je situovaná na **Nedožerskej ulici v Prievidzi**, ktorá je známa vysokou koncentráciou firiem a obchodných prevádzok, čo zaručuje vysokú návštevnosť. Strategická poloha na **hlavnom ťahu** smerujúcom do miest Martin, Žilina a Trenčín zvyšuje atraktivitu objektu. Parkovanie je zabezpečené v oplotenom areáli na vyhradených miestach (4x).

Dispozícia

Priestor sa nachádza na prízemí budovy a jeho dispozícia je navrhnutá pre maximálne využitie podnikateľského zámeru vrátane zázemia pre zamestnancov.

Rozloha priestorov je 87m² a sú vhodné na rôzne účely ako predajňa, showroom, kancelárie a

podobne. Sú rozdelené na otvorený priestor v prednej časti, kde sa nachádza presklený otvor a hlavný vstup. V zadnej časti nájdete **zázemie** s kuchynkou, sociálnym zariadením a technickou miestnosťou, odkiaľ je prístup do skladu/garáže umiestnenej v zadnej časti budovy (viď pôdorys) - garáž/sklad je možné dokúpiť k priestorom za sumu 30.000€.

Priestory sú **prístupné priamo** z ulice cez presklené dvere alebo druhým vstupom zo skladu/garáže.

Areál

Budova je umiestnená v **oplotenom** a zabezpečenom areáli kamerovým systémom, s **automatickou bránou** na diaľkové ovládanie. K priestorom patria **4 parkovacie miesta** a prípadne **sklad alebo garáž** v zadnej časti budovy. Areál poskytuje pohodlné parkovanie pre vašich klientov a bezproblémové zásobovanie.

Vyhotovenie

Priestory sú vo vyhotovení štandard:

- Elektroinštalácia: vypínače, zásuvky, podhladové svietidlá
- Vodoinštalácia: umývadlo, toaleta, príprava na umiestnenie kuchyne v zázemí.
- Kazetový strop
- Dlažba v celom priestore
- Omietnuté steny minerálnou omietkou.
- Kotel a radiatory
- V sklade/garáži: elektroinštalácia, automatická brána, podlaha s nivelizačným poterom, omietnuté steny minerálnou omietkou.

Technické informácie

Dvojpodlažná novostavba je postavená z porobetonových tvárnic (**Porfix - 30cm**), zateplená polystyrénom (**20cm**). Vnútorne deliace priečky sú **sádrokartónové**.

Strecha sedlová s dreveným krovom, zateplená (30cm). **Krytina** čierna plechová od značky Blachotrapez. **Odkvapové žľaby a zvislé zvody** sú vyhotovené z kvalitného pozinkovaného plechu s ochrannou čiernou vrstvou - zvedené na pozemok do vsakovacích vakov

Okná plastové s izolačným trojsklom čiernej farby z interiéru aj exteriéru. Otvárací a sklopný spôsob otvárania. Vonkajšie parapety vyhotovené z povrchovo upraveného hliníka.

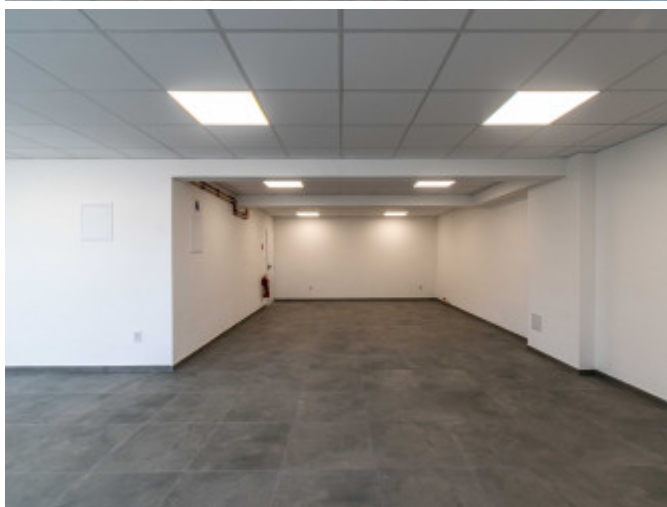
Veľko-formátové okno zo strany od ulice vyhotovené z **hliníku** s izolačným trojsklom čiernej farby.

Vykurovanie a ohrev vody **plynovým kotlom značky Bosch** (24kW) so zásobníkom TUV s objemom **120 litrov**.

Prívod vody z **verejného vodovodu**. Odpad formou **žumpy** s objemom 24m³ - žumpa je spoločná pre celú budovu.

Cena priestorov je uvedená bez DPH.

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Martin Drienik
0917 333 107
drienik@bedes.sk

