

BEDES | Bytový dom s 3 bytovými jednotkami, Dubnica



Cena v RK

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Prievidza
Obec:	Bojnice
Ulica:	Moyzesova
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Apartmánový dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2026
Úžitková plocha:	554 m ²	Rok kolaudácie:	2026
Zastavaná plocha:	300 m ²	Celková plocha:	554 m ²
Podlahová plocha:	267 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	6
Stav:	úplne prerobený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný bytový dom s tromi samostatnými bytovými jednotkami, vlastnými vstupmi, samostatnými odbernými miestami energií, šiestimi parkovacími miestami a vonkajším priestorom. Nehnutelnosť sa ponúka na predaj ako celok a predstavuje zaujímavú príležitosť pre investora, podnikateľa alebo súkromného kupujúceho, ktorý hľadá kombináciu vlastného bývania a investičného využitia.

O bytovom dome

Bytový dom Moyzesova sa nachádza v pokojnej rezidenčnej časti Dubnica v Bojniciach a pozostáva z troch samostatných bytových jednotiek. Každý byt má vlastný vstup, vlastné orientačné číslo a vlastné odberné miesto elektriny, plynu a vody. Medzi jednotlivými bytmi sa nenachádzajú spoločné vnútorné komunikačné priestory, čo zabezpečuje vysokú mieru súkromia a zároveň praktickú samostatnosť jednotlivých jednotiek.

Celkový koncept tvoria:

2-izbový byt s výmerou 47 m² a vlastným 20 m² exteriérom,
3-izbový byt s výmerou 67 m² a vlastnou 9 m² terasou,
4-izbový mezonet s výmerou 153 m², dvoma terasami s celkovou výmerou 67 m² a vlastným pozemkom s výmerou 200 m²,
6 vyhradených parkovacích miest, dve ku každej bytovej jednotke.

Celková výmera interiérov bytov predstavuje 267 m². K tomu prináleží 96 m² terás a vonkajších priestorov a pri mezonete ďalší vlastný pozemok s výmerou 200 m².

Dispozícia a využitie

Jednotlivé byty sú navrhnuté ako samostatné funkčné celky s oddeleným vstupom a vlastným technickým zázemím.

Prízemný 2-izbový byt s výmerou 47 m² ponúka praktickú dispozíciu so samostatnou spálňou, kúpeľňou s WC a otvorenou dennou časťou s kuchyňou a obývacou izbou. Z obývacej izby vedie priamy výstup do vlastného 20 m² exteriéru, ktorý pozostáva zo spevnenej a trávinatej časti.

3-izbový byt s výmerou 67 m² ponúka oddelenú dennú a nočnú časť, dve samostatné izby, kúpeľňu, samostatný šatník a otvorenú obývaciu izbu s kuchyňou. Denná časť je priamo prepojená s vlastnou 9 m² terasou.

Najväčšiu jednotku predstavuje 4-izbový mezonet s výmerou 153 m². Dve podlažia ponúkajú veľkorysý obytný priestor, hlavnú spálňu s vlastnou kúpeľňou, dve ďalšie samostatné izby, druhú kúpeľňu, samostatné WC, špajzu a úložné priestory. Denná časť je prepojená s 30 m² terasou a obe izby na hornom podlaží majú vlastný výstup na ďalšiu 37 m² terasu. Súčasťou mezonetu je zároveň vlastný pozemok s výmerou 200 m².

Takéto riešenie umožňuje využívať celý objekt ako jeden väčší rodinný alebo viacgeneračný koncept, ale zároveň zachováva možnosť samostatného využitia jednotlivých bytov.

Technické riešenie

Bytový dom je stavba dokončená v roku 2026 a je navrhnutá v jednoduchom minimalistickom architektonickom štýle s rovnou strechou.

Stavba je vybudovaná z porobetónových tvárnic hrúbky 25 cm a pálenej tehly so zateplením hrúbky 10 cm. Základová doska je zo železobetónu s podkladom zo štrkopiesku a hydroizoláciou z asfaltovej lepenky.

Strecha je riešená ako rovná strecha s dreveným krovom a asfaltovou hydroizoláciou. Odkvapové žľaby a zvislé zvody sú napojené do verejnej kanalizácie.

Okná a terasové dvere majú plastové 6-komorové rámy v tmavosivej farbe a izolačné trojsklá. Všetky bytové jednotky majú samostatné podlahové vykurovanie a vlastný plynový kotol zabezpečujúci vykurovanie aj ohrev teplej vody. V každej izbe je zároveň pripravená elektroinštalácia na klimatizáciu a exteriérové rolety.

Byty sa odovzdávajú v stave s dokončenou elektroinštaláciou, vodoinštaláciou, podlahovým vykurovaním, plastovými oknami, SDK stropmi a vyliatymi podlahami. Finálne povrchové a zariadenie prvky si tak nový vlastník môže prispôsobiť podľa vlastných predstáv a účelu využitia. Terasy sú pripravené pochôdnou hydroizolačnou vrstvou umožňujúcou ich následné dokončenie napríklad dlažbou na terčoch alebo drevenými či kompozitnými doskami.

Každý byt má vlastné odberné miesto elektriny, plynu a vody. Ku každej jednotke patria dve vyhradené parkovacie miesta.

Investičný potenciál

Predaj celého objektu ponúka viacero možností využitia. Jednotlivé byty je možné ponechať ako samostatné rezidenčné jednotky a využiť ich na dlhodobý alebo krátkodobý prenájom, prípadne kombinovať vlastné bývanie s prenájom zostávajúcich jednotiek.

Alternatívou je využitie celého objektu ako viacgeneračného bývania alebo kombinácie bývania a podnikateľského či ubytovacieho využitia. Výhodou je pritom samostatnosť jednotlivých jednotiek a oddelené meranie energií.

Objekt tak nekupujete ako klasický bytový dom so spoločnými chodbami a jedným spoločným technickým riešením. Tri jednotky fungujú z veľkej časti samostatne, čo zvyšuje flexibilitu budúceho využitia aj možnosti ďalšieho nakladania s jednotlivými bytmi.

Lokalita

Bytový dom Moyzesova sa nachádza v pokojnej rezidenčnej časti Dubnica v Bojniciach. Moyzesova ulica má charakter pokojnej obytnej komunikácie a objekt nie je situovaný priamo na hlavnej ceste.

Lokalita ponúka kombináciu pokojného bývania a dobrej dostupnosti občianskej vybavenosti. V okolí sa nachádzajú školy, materská škola, obchody, služby a zdravotná starostlivosť. Centrum Bojníc je dostupné v rámci krátkej jazdy alebo prechádzky.

Text a fotografie sú majetkom spoločnosti BEDES Real Estate.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Martin Drienik

0917 333 107

drienik@bedes.sk

