



PREDAJ POLYFUNKČNEJ BUDOVY PO REKONŠTRUKCII V OBCI ČABALOVCE



88 000 €

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Medzilaborce
Obec:	Čabalovce
Ulica:	Čabalovce
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	čiastočne prerobený
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	978 m ²
Úžitková plocha:	200 m ²	Vykurovanie - lokálne:	áno
Zastavaná plocha:	200 m ²	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

MEGA realitná kancelária Vám **EXKLUZÍVNE** ponúka na **PREDAJ ZREKONŠTRUOVANÚ POLYFUNKČNÚ BUDOVU** s pozemkom okolo budovy v obci **ČABALOVCE** (okres Medzilaborce).

Hľadáte nehnuteľnosť pre podnikanie v gastronómii, službách, výrobe alebo sociálnej sfére? Táto tehlová stavba prešla v posledných rokoch rozsiahlou rekonštrukciou a fungovala ako reštauračné zariadenie známe pod názvom Pohostinstvo U KOHÚTA.

3D OBHLIADKA NEHNUTEĽNOSTI na adrese:

<https://my.matterport.com/show/?m=wHzPpp6a651>

ZÁKLADNÉ PARAMETRE A FAKTY:

- **VLASTNÍCTVO:** osobné, nehnuteľnosť je bez tiarch
- **ÚČEL VYUŽITIA:** polyfunkčný objekt (obchod, služby, gastro, výroba, sklad, sociálne zariadenie)
- **VÝMERA POZEMKU:** 978 m² (z toho zastavaná plocha budovy cca 200 m²)
- **KONŠTRUKCIA BUDOVY:** pálená tehla (kolaudácia v 60. rokoch)

- **STAV:** po kompletnej obnove (roky 2023 – 2024)
- **DOSTUPNOSŤ OBCE:** Medzilaborce cca 7 km, Humenné 37 km, Snina 39 km

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

▣ PRÍZEMIE (HLAVNÁ PREVÁDZKOVÁ ČASŤ):

- Miestnosť s novým barovým pultom
- Spoločenská sála / hlavná miestnosť
- Samostatná kuchyňa
- Kancelária
- Skladové priestory
- Sociálne zariadenia pre zákazníkov (dámske a pánske WC)
- Personálne WC s umývadlom

▣ SUTERÉN (TECHNICKÉ ZÁZEMIE):

- Kotelňa na tuhé palivo
- Technická miestnosť s domácou vodárňou
- Sklad paliva / úschovňa dreva

ROZSAH REKONŠTRUKCIE:

- **STRECHA:** výmena krovu, plechová strecha, nové okapy
- **ODVODNENIE:** kompletne odvodnenie prednej časti budovy
- **OKNÁ:** nové plastové so žalúziami deň-noc
- **ELEKTROINŠTALÁCIA:** nová medená v celej budove (svietidlá + zásuvky)
- **ROZVODY:** nové rozvody vody a odpadov
- **VYKUROVANIE:** nové rozvody tepla (meď) a nové radiátory
- **INTERIÉR:** znížené kazetové stropy, nové stierky SP1
- **FASÁDA:** nové vymalovanie vonkajšej fasády
- **VYBAVENIE:** nový barový pult a obklad za pultom, kuchynská linka, ostatné zariadenie pohostinstva

TECHNICKÉ VYBAVENIE:

- **Vykurovanie:** kotol slovenského výrobcu na tuhé palivo (uhlie, drevo, štiepka, bioodpad)
- **Pitná voda:** vlastná studňa - kopaná do hĺbky cca 8 m, betónové skruže
- **Kanalizácia:** žumpa
- **Kamerový systém s nahrávaním** - interiér aj exteriér budovy
- **INTERNET** - WIFI v budove

MOŽNOSTI VYUŽITIA OBJEKTU:

- Obnovenie reštaurácie, pohostinstva, kaviarne či prevádzky cateringu
- Obchodné priestory, predajňa alebo služby
- Zariadenie sociálnych služieb alebo denný stacionár
- Sídlo firmy, ľahká montážna výroba alebo skladové priestory

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný právny servis, vypracovanie kúpno-predajných zmlúv autorizovaným advokátom a všetky poplatky spojené s prevodom vlastníckych práv na katastri.

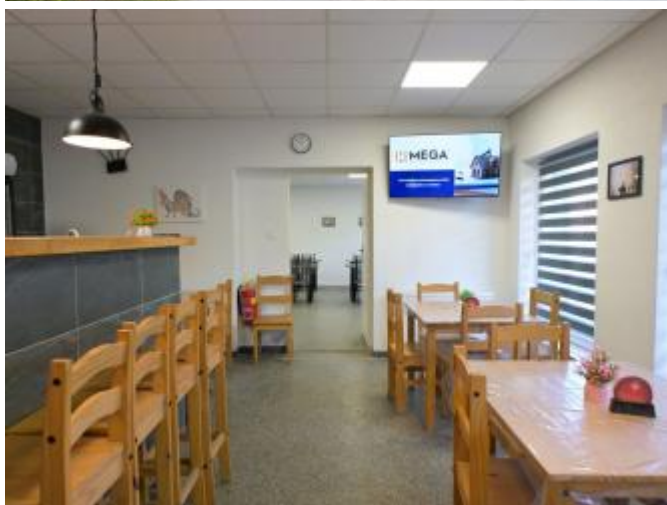
V prípade záujmu o bližšie informácie alebo osobnú obhliadku ma neváhajte kontaktovať:

Mgr. Miroslav Paulik

☎ 0917 300 465

✉ miroslav.paulik@megarealitka.sk

🌐 www.megarealitka.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Mgr. Miroslav Paulik

Telefón :

+421 917 300 465

E-mail:

miroslav.paulik@megarealitka.sk

