MEGA
REALITNÁ KANCELÁRIA



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 gastre, 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):

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

***ROZSAH REKONŠTRUKCIE**:*

- ***STRECHA**: výmena krovu, plechová strecha, nové okapy*
- ***ODVODNENIE**: kompletné 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 vymaľovanie 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***