

## Prodej areálu v blízkosti hranice ČR/SR s využitím pro obchod, sklady, výrobu i bydlení

Trenčiansky kraj

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

<b>Plocha kanceláří:</b>	2749 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Skladovací
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení pro ČR a Slovensko si vám dovoluji nabídnout rozsáhlý areál s potenciálem developerského projektu v zastavěném centru obce Nová Dubnica, poblíž Trenčína (10km) a CZ hranice (12km).

Jelikož jde o intravilán obce, nabízí se rozsáhlé možnosti budoucího využití, kdy už nyní slouží budovy polyfunkčně, tedy v kombinaci: bydlení, výroba, obchod a sklad.

V územním plánu, který se aktuálně letos přepracovává a je tedy otevřený k připomínkovaní, je areál označen jako: Plocha občanské vybavenosti městského významu.

Celkem 2749m<sup>2</sup>.

Aktuálně na pozemcích:

Budovy v průčelí

- zděná polyfunkční budova zkolaudovaná jak k bydlení, tak ke skladování, obchodu a administrativě

- byt 5+1 (174m<sup>2</sup>) v prvním nadzemním podlaží, samostatný vchod

- přiléhající budova vpravo momentálně slouží jako autoopravna

- další části předního traktu tvoří kadeřnictví a sklady

Celkem jsou tyto budovy na pozemku 538m<sup>2</sup>)

Velkorysý dvůr (1308m<sup>2</sup>)

2 budovy železobetonové konstrukce, momentálně rozdělené na jednotlivé výrobní a skladovací jednotky

- levá, vyšší budova s možností kanceláří v 1. poschodí: 7(+1) jednotek dělených po 4,5m šířky a využitelné výšce asi 7m, celkem 409m<sup>2</sup>

- pravá budova: 9 jednotek o šíři 4,5m a výšce 5m, různě dělitelných, celkem 494m<sup>2</sup>

Jedna z těchto budov už má v některých jednotkách zabudované horní poschodí a tak se snadno propůjčí pronajmutí pro firmu, kde mohou být v přízemí skladovací nebo výrobní prostory a nahoře firemní kanceláře.

Přízemí část polyfunkční budovy v průčelí areálu je průjezdná skrz do dvora areálu pro většinu stavebních strojů (3,45m výška x 3,28m šíře) a umožňuje tak kompletní přestavbu stávajících budov.

Potenciál rozšíření sídliště a využití pro stavbu bytových domů (subj. povolení příslušných úřadů) je evidentní.

Haly nabízí možnost snadného dělení a momentálně takto generují příjem.

Stejně tak díky složení z kovových dílů nabízí haly snadnou možnost nenákladné demolice a možnost finančně zajímavějšího rozvinutí potenciálu tohoto pozemku developersky.

Areál je napojený na veškeré sítě a přístupný běžnou veřejnou infrastrukturou.

Cena k jednání je pod úrovní oficiální ceny odhadní. Odhad je k dispozici k nastudování.

Video: <https://youtu.be/E1c9M4E9f9M>

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Ing. Jarmila Williams**

**Tel.:** 517 331 516

**GSM:** +420733149012

**E-mail:** [jarmila.williams@re-max.cz](mailto:jarmila.williams@re-max.cz)