



BEST LIVING
REALITNA KANCELARIA



JEDNA NEHNUTEĽNOSŤ, MNOŽSTVO MOŽNOSTÍ – viacúčelový objekt v Hornej Porube pod Vápečom



199 900 €

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Ilava
Obec:	Horná Poruba
Ulica:	Horná Poruba 40
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	1983
Stav:	čistočne prerobený	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Energetický certifikát:	žiadne	Pivnica plocha:	52 m ²
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Počet pivníc:	1
Balkón:	áno	Inžinierske siete:	áno
Terasa:	áno	Voda:	áno
Pivnica:	áno	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2021		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BEST LIVING ponúka na predaj zaujímavú dvojpodlažnú nehnuteľnosť v obci Horná Poruba, okres Ilava, situovanú v malebnom prostredí Strážovských vrchov, pod majestátnym Vápečom.

Hľadáte priestor na podnikanie, investičnú príležitosť alebo objekt, ktorému môžete vdýchnuť nový život a prispôsobiť ho vlastným predstavám?

Táto nehnuteľnosť ponúka viac než len priestory súčasného pohostinstva. Vďaka svojej dispozícii, veľkorysým miestnostiam, rozsiahlemu prevádzkovému zázemiu a pozemku s celkovou výmerou 552

m² otvára možnosti ďalšieho komerčného, spoločenského či investičného využitia.

Objekt v minulosti slúžil aj na organizovanie svadieb, rodinných osláv a spoločenských podujatí. V súčasnosti je využívaný ako pohostinstvo s barom, posedením a biliardom.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Spodné podlažie – pohostinstvo a prevádzkové zázemie

Dominantou spodnej časti je priestranná hala s výmerou približne 157 m², ktorá poskytuje priestor na posedenie, barovú prevádzku a voľhočasové aktivity.

Nachádza sa tu:

hlavná hala s barovým pultom, stolmi, stoličkami a biliardom,

vstupný priestor s výmerou približne 9 m²,

krytá terasa s výmerou približne 25,5 m²,

sociálne zariadenie pre ženy – 2 WC a umývadlo,

sociálne zariadenie pre mužov – 2 WC, 3 pisoáre a umývadlo,

technická miestnosť,

pivový sklad s výmerou približne 15 m²,

dva menšie sklady a jeden veľký sklad,

d ďalšie skladové a prevádzkové zázemie.

Praktickou súčasťou objektu je aj nákladný výťah, ktorý predstavuje výhodu pri manipulácii s tovarom a zásobami.

Horné podlažie – spoločenská sála, kuchyňa a balkón

Horná časť nehnuteľnosti ponúka ďalšie veľkorysé priestory, ktorých hlavnou dominantou je spoločenská sála.

Nachádza sa tu:

priestranná spoločenská sála s výmerou približne 122 m² vrátane schodiskového priestoru,

kuchyňa s chodbou s celkovou výmerou približne 72 m², z čoho chodba tvorí 22 m²,

sociálne zariadenia s výmerou približne 39 m²,

priestranný balkón s krásnymi výhľadmi na obec a okolitú prírodu.

Práve veľká spoločenská sála s príjemným denným svetlom a výhľadmi na okolitú krajinu patrí medzi výrazné prednosti tejto nehnuteľnosti.

V minulosti bola využívaná na organizovanie svadieb, rodinných osláv a ďalších spoločenských udalostí.

Vďaka svojej dispozícii poskytuje priestor na rôzne formy budúceho využitia, od spoločenských a komunitných aktivít až po nové podnikateľské zámery.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE

Celková výmera pozemku: 552 m².

Vykurovanie: kotol Viadrus na pevné palivo, umiestnený v pivničnej časti objektu.

Alternatívne vykurovanie: do objektu je privedený vykurovací rozvod z vedľajšej budovy s peletovým vykurovaním.

V priestoroch sa nachádza nový krb na drevo.

Ohrev teplej vody zabezpečuje bojler.

Elektrické rozvody sú pôvodné.

Strecha je rovná, po oprave.

V obci nie je zavedený zemný plyn.

Súčasťou prevádzkového zázemia je nákladný výťah a viacero skladových priestorov.

Objekt predstavuje príležitosť na pokračovanie v jeho súčasnom využití, ale aj na úpravu a modernizáciu podľa potrieb budúceho vlastníka.

LOKALITA – HORNÁ PORUBA A VÁPEČ

Horná Poruba je obec v okrese Ilava, zasadená do krásneho prírodného prostredia Strážovských vrchov.

Jej dominantou je vrch Vápeč, vyhľadávaný turistický cieľ, ktorý láka návštevníkov nádhernými panoramatickými výhľadmi a možnosťami pešej turistiky.

Okolie ponúka príjemné prostredie na turistiku, aktívny oddych, prechádzky v prírode a spoznávanie ďalších zaujímavostí regiónu.

Práve spojenie vidieckej atmosféry, prírodného prostredia a turistického potenciálu lokality môže byť zaujímavé pre podnikateľské projekty orientované na služby, cestovný ruch a voľnočasové aktivity.

JEDEN OBJEKT – VIACERO MOŽNOSTÍ VYUŽITIA

Hoci nehnuteľnosť v súčasnosti funguje ako pohostinstvo, jej potenciál sa tým ani zďaleka nekončí.

Možné smery budúceho využitia:

Pohostinstvo, reštaurácia alebo turistické bistro – nadviazanie na pôvodné využitie, prípadne vytvorenie nového gastronomického konceptu.

Centrum služieb a obchodných prevádzok – využitie väčších priestorov na obchod, služby či kombináciu viacerých podnikateľských činností.

Komunitné alebo voľnočasové centrum – priestory pre miestne spolky, seniorov, mládež, krúžky, kurzy

či spoločenské aktivity.

Detské centrum alebo súkromné predškolské zariadenie – možnosť prestavby a prispôsobenia priestorov na aktivity pre deti.

Športové, pohybové alebo relaxačné centrum – skupinové cvičenia, tanec, pohybové kurzy a ďalšie služby.

Turistické ubytovanie alebo menší penzión – potenciál na prestavbu časti objektu na ubytovacie kapacity s doplnkovými službami.

Administratívne alebo firemné zázemie – kancelárie, školiace priestory, skladové a prevádzkové priestory.

Kombinácia bývania a podnikania – možnosť adaptácie priestorov na viacero funkcií.

Spoločenské a kultúrne priestory – možnosť organizovania rôznych podujatí a stretnutí, podobne ako v minulosti.

Konkrétna realizácia alternatívneho využitia podlieha posúdeniu stavebnotechnických podmienok, územnoplánovacích regulatívov a príslušných povolení.

PRIESTOR, KTORÝ ČAKÁ NA NOVÚ VÍZIU

Nie každá nehnuteľnosť musí pokračovať v tom, na čo bola pôvodne určená.

Táto ponúka priestor, zázemie a možnosti pre niekoho, kto v nej uvidí potenciál pre svoj vlastný projekt.

Či už hľadáte miesto pre podnikanie, priestory na poskytovanie služieb, alebo investičnú príležitosť s možnosťou ďalšieho rozvoja, radi Vám túto nehnuteľnosť osobne predstavíme.

Dohodnite si obhliadku a prídte objaviť možnosti, ktoré tento objekt ponúka.

Andrea Bellová
Realitná maklérka | BEST LIVING
Tel.: 0917 828 921
E-mail: bellova@bestlivingreality.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Andrea Bellová

Telefón :

+421 917 828 921

E-mail:

bellova@bestlivingreality.sk

