



BEST LIVING
REALITNA KANCELARIA



PRIESTOR PRE DETSKÉ SNY – investičná príležitosť na vytvorenie súkromnej materskej školy v Hornej Porube



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	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	414 m ²	Pivnica:	áno
Zastavaná plocha:	270 m ²	Sklad:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Výťah:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BEST LIVING ponúka na predaj dvojpodlažnú viacúčelovú nehnuteľnosť v obci Horná Poruba, okres Ilava, s potenciálom prestavby na súkromnú materskú školu, detské centrum alebo zariadenie pre predškolské vzdelávanie.

Predstavte si miesto, kde deti vyrastajú v blízkosti prírody, spoznávajú svet hrou, rozvíjajú svoju kreativitu a každý deň objavujú niečo nové.

Práve takúto víziu môže po potrebných úpravách ponúknuť táto nehnuteľnosť, situovaná v pokojnom prostredí Strážovských vrchov, pod majestátnym Vápečom.

Objekt v súčasnosti slúži ako pohostinstvo a v minulosti bol využívaný aj na svadby, rodinné oslavy a spoločenské podujatia. Jeho veľkorysá dispozícia, dvojpodlažné riešenie a rozsiahle technické zázemie však otvárajú možnosti úplne nového využitia.

PREČO UVAŽOVAŤ PRÁVE O TEJTO NEHNUTEĽNOSTI?

Dve podlažia ponúkajú možnosti vytvorenia viacerých funkčne oddelených zón.

Veľké otvorené priestory poskytujú potenciál na herne, triedy, tvorivé dielne či pohybové aktivity.

Existujúca kuchyňa môže po potrebných úpravách slúžiť ako zázemie na prípravu alebo výdaj stravy. Rozsiahle sociálne a skladové priestory vytvárajú základ pre budúce prevádzkové riešenie. Pozemok s výmerou 552 m² ponúka priestor na posúdenie možností vonkajšieho využitia. Prírodné prostredie Hornej Poruby vytvára zaujímavú atmosféru pre projekt orientovaný na deti, pohyb a kontakt s prírodou.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Spodné podlažie – potenciál pre herne, triedy a denné aktivity

Dominantou prízemia je veľká otvorená hala s výmerou približne 157 m², v súčasnosti využívaná ako pohostinstvo s barovým pultom, stolmi, stoličkami a biliardom.

Po prestavbe by sa tento priestor mohol premeniť na detské herne, tvorivé a vzdelávacie miestnosti alebo pohybovú zónu. Na podlaží sa nachádza:

hlavná hala – približne 157 m²,

vstupný priestor – približne 9 m²,

krytá terasa – 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 – približne 15 m², dva menšie sklady a jeden veľký sklad,

barový pult a prevádzkové zázemie,

nákladný výťah.

Skladové miestnosti by mohli po vhodných úpravách slúžiť napríklad na uskladnenie hračiek, učebných pomôcok, športového vybavenia či prevádzkového materiálu.

Horné podlažie – potenciál pre vzdelávanie, tvorivé aktivity a stravovanie.

Horné podlažie ponúka ďalšie veľkorysé priestory s krásnymi výhľadmi na obec a okolitú prírodu.

Nachádza sa tu:

priestranná spoločenská sála – približne 122 m² vrátane schodiskového priestoru,

kuchyňa s chodbou – spolu približne 72 m², z toho chodba 22 m²,

sociálne zariadenia – približne 39 m²,

balkón s výhľadom na prírodné prostredie Hornej Poruby.

Veľká sála by mohla po úprave slúžiť ako priestor na vzdelávacie činnosti, detské aktivity, tvorivé dielne či pohybové programy.

Významnou prednosťou je existujúce kuchynské zázemie, ktoré by mohlo tvoriť základ budúceho stravovacieho riešenia po splnení príslušných hygienických a prevádzkových požiadaviek.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE

Celková výmera pozemku: 552 m²

Súčet vnútorných výmer: približne 414 m², bez niektorých pomocných priestorov

Krytá terasa: 25,5 m²

Vykurovanie: kotol Viadrus na pevné palivo, umiestnený v pivnici

Alternatívny zdroj vykurovania: privedený rozvod z vedľajšej budovy s vykurovaním na pelety

Nový krb na drevo

Ohrev teplej vody: bojler

Elektrické rozvody: pôvodné

Strecha: rovná, po oprave

Zemný plyn: v obci nie je zavedený

Viacere skladové priestory a nákladný výťah

Objekt ponúka potenciál na rekonštrukciu a dispozičné prispôsobenie podľa konkrétneho podnikateľského alebo vzdelávacieho zámeru.

LOKALITA – DETSTVO V BLÍZKOSTI PRÍRODY

Obec Horná Poruba sa nachádza v okrese Ilava, v prírodnom prostredí Strážovských vrchov.

Dominantou okolia je vrch Vápeč, obľúbený cieľ turistických výletov, známy svojimi výhľadmi na okolitú krajinu.

Práve takéto prostredie môže byť inšpiráciou pre vznik predškolského zariadenia, ktoré by kládlo dôraz na pohyb, environmentálnu výchovu, poznávanie prírody a rozvoj detskej samostatnosti.

MOŽNOSTI BUDÚCEHO VYUŽITIA

Táto nehnuteľnosť môže byť zaujímavá najmä pre záujemcov o:

Súkromnú materskú školu – vytvorenie vzdelávacích, herných, oddychových a prevádzkových priestorov

Detské centrum – priestor na denné aktivity, hry, tvorivé programy a rozvoj detí.

Centrum predškolskej prípravy – organizovanie vzdelávacích kurzov a aktivít pre predškolákov.

Montessori alebo prírodne orientované vzdelávacie centrum – koncept založený na samostatnosti, tvorivosti a poznávaní okolitého prostredia.

Centrum voľnočasových aktivít – krúžky, pohybové aktivity, tvorivé dielne a tematické programy.

Komunitné centrum pre deti a rodiny – stretávanie rodičov s deťmi, rodinné aktivity a podujatia.

Dôležité: Objekt v súčasnosti nie je prezentovaný ako schválené predškolské zariadenie. Zriadenie materskej školy alebo detského centra by si vyžadovalo preverenie možností zmeny účelu užívania, stavebných úprav, hygienických, požiarnych,

bezpečnostných a ďalších príslušných požiadaviek. Osobitne je potrebné posúdiť vhodnosť vonkajších priestorov, schodísk a prístupu medzi podlažiami.

MOŽNO PRÁVE TU VZNIKNE MIESTO, KDE SA ZAČNÚ VEĽKÉ DETSKÉ PRÍBEHY

Každý výnimočný projekt sa začína víziou.

Táto nehnuteľnosť ponúka priestor, ktorý môže po vhodnej prestavbe dostať nový zmysel a stať sa miestom určeným pre vzdelávanie, hry, tvorivosť a rozvoj detí.

Ak hľadáte objekt, v ktorom by ste radi realizovali vlastný projekt súkromnej materskej školy alebo detského centra, radi Vám predstavíme jeho priestory a možnosti.

Dohodnite si osobnú obhliadku a príďte objaviť potenciál tejto nehnuteľnosti.

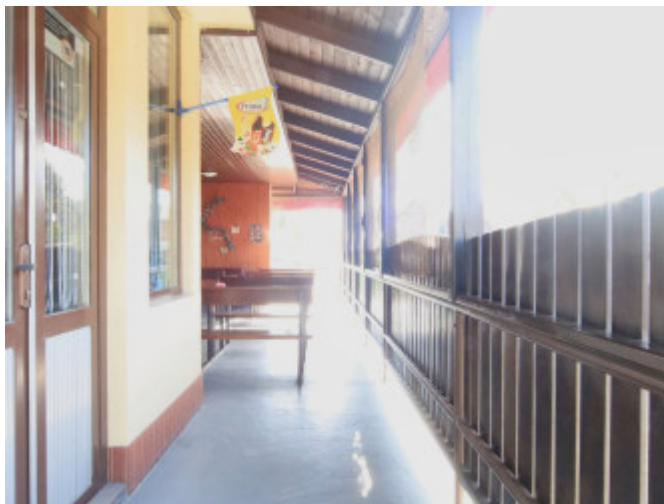
Andrea Bellová

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

