



BEST LIVING
REALITNA KANCELARIA



BÝVAJTE A PODNIKAJTE POD JEDNOU STRECHOU – nehnuteľnosť s potenciálom v Hornej Porube



199 900

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Ilava
Obec:	Horná Poruba
Druh:	Byty
Typ bytu:	Rekreačný apartmán
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	270 m ²	Dielňa:	áno
Zastavaná plocha:	414 m ²	Výťah:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Rok výstavby:	1983
Balkón:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Jeden objekt. Dve možnosti. Váš domov aj vaše podnikanie.

Predstavte si, že ráno nemusíte nikam dochádzať. Svoje podnikanie máte doslova pár krokov od domova, no zároveň si dokážete vytvoriť vlastný súkromný priestor na bývanie.

Realitná kancelária BEST LIVING ponúka na predaj dvojpodlažný viacúčelový objekt v obci Horná Poruba, v krásnom prostredí Strážovských vrchov pod Vápečom.

Nehnuteľnosť je v súčasnosti využívaná ako pohostinstvo, pričom v minulosti sa tu organizovali aj svadby, rodinné oslavy a spoločenské podujatia.

Jej dispozičné riešenie však ponúka zaujímavý potenciál na prestavbu, pri ktorej by vzniklo spojenie pohodlného bývania s vlastným podnikateľským zázemím.

PRÍZEMIE – PRIESTOR PRE VAŠE PODNIKANIE

Spodné podlažie disponuje veľkou halou s výmerou približne 157 m², barovým pultom, biliardom a priestorom na posedenie.

Súčasťou sú:

vstupný priestor približne 9 m²,

krytá terasa 25,5 m²,

samostatné sociálne zariadenia pre ženy (2 WC, umývadlo) a mužov (2 WC, 3 pisoáre, umývadlo),

technická miestnosť,

pivový sklad približne 15 m²,

dva menšie sklady a jeden veľký sklad,

nákladný výťah.

Tieto priestory vytvárajú potenciál na obchodnú prevádzku, poskytovanie služieb, kancelárie, pohybové štúdio, remeselnú činnosť či ďalšie formy podnikania.

POSCHODIE – PRIESTOR PRE VAŠE BÝVANIE

Horné podlažie by sa po vhodnej prestavbe mohlo zmeniť na priestranné rodinné bývanie.

Nachádza sa tu:

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

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

sociálne zariadenia s výmerou približne 39 m²,

balkón s krásnymi výhľadmi na okolitú prírodu.

Predstavte si svetlú obývaciu izbu, pohodlné spálne, veľkorysú kuchyňu a balkón, z ktorého si môžete vychutnať výhľady na krajinu.

To, čo dnes slúži ako spoločenský priestor, by sa po prestavbe mohlo stať vaším novým domovom.

TECHNICKÉ PARAMETRE

Celková výmera pozemku: 552 m²

Krytá terasa: 25,5 m²

Vykurovanie: kotol Viadrus na pevné palivo umiestnený v pivnici

Privedené vykurovanie z vedľajšej budovy s peletovým systémom

Nový krb na drevo

Ohrev vody bojlerom

Pôvodné elektrické rozvody

Rovná strecha po oprave

Zemný plyn nie je v obci zavedený

HORNÁ PORUBA – PRÍRODA NA DOSAH

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

Okolie je známe turistickými trasami a vrchom Vápeč, ktorý patrí medzi obľúbené turistické ciele regiónu.

Táto lokalita môže osloviť ľudí, ktorí uprednostňujú život v pokojnejšom vidieckom prostredí a zároveň hľadajú miesto na realizáciu vlastných podnikateľských plánov.

NEHNUTEĽNOSŤ, KTORÁ SA MÔŽE PRISPÔSOBIŤ VÁŠMU ŽIVOTU

Či už ste podnikateľ, živnostník, rodina s vlastným biznisom alebo investor, táto nehnuteľnosť ponúka zaujímavý priestor na realizáciu vašej vízie.

Bývanie a podnikanie nemusia byť na dvoch rôznych adresách.

Objekt je aktuálne určený na nebytové využitie. Prípadná prestavba na bývanie a zmena účelu užívania podliehajú posúdeniu príslušnými orgánmi, technickému prevereniu a potrebným povoleniam.

Príďte sa osobne presvedčiť o možnostiach, ktoré táto nehnuteľnosť ponúka.

Andrea Bellová
Realitná maklérka | BEST LIVING
0917 828 921
bellova@bestlivingreality.sk



