



## PREDAJ, OBCHODNÝ PRIESTOR OROVNICA - NOVOSTAVBA

Ponúkame na predaj BUDOVU PRE OBCHOD A SLUŽBY v obci Orovnica v okrese Žarnovica.

Objekt stojí na súkromnom pozemku o výmere 491 m<sup>2</sup> pri ceste I. triedy č. 65 medzi Novou Baňou a Hronským Beňadikom.

Jedná sa o prízemnú modulovú novostavbu s moderným estetickým dizajnom a variabilným využitím ako je obchod, pohostinstvo, kiosk, bufet s rýchlym občerstvením, kaviareň, odpočívadlo, rýchle občerstvenie pre moto a cyklo turistov, showroom, zdravotnícke zariadenie, prevádzka služieb, kancelária resp. iné podľa Vášho podnikateľského zámery.

Na pozemku je stavba s pôdorysom 18,5 x 6 m, parkovacie miesta, vodovodná šachta, žumpa, elektrická rozvodná skrinka, osvetlenie, priestor pre sklady.

### KONŠTRUKCIA:

Stavba stojí na železobetónovej základovej platni a tvorí ju oceľový skelet sendvičových konštrukcií s tepelnou izoláciou plus dodatočný rám pre umiestnenie okien a dverí. Strecha je sendvičový panel so strešným profilom prekrytý strešnou fóliou. Okná sú plastové, 6-komorové s izolačným trojsklom. Vnútorne steny a stropy sú sadrokartónové. Podlahy sú PVC podlahové krytiny, MFP dosky s hydroizoláciou a dlažba.

### DISPOZÍCIA:

Vstup, obchodný priestor, vľavo dámska a pánska toaleta a zázemie pre personál, vpravo vnútorná a vonkajšia terasa. Vstup do obchodného priestoru s výdajným okienkom a podlahovou plochou 50 m<sup>2</sup> je bezbariérový a je prepojený s vnútornou terasou o výmere 18 m<sup>2</sup>, ktorá má aj svoj samostatný vstup zvonku. Vonkajšia terasa má výmeru 22 m<sup>2</sup>. Celková úžitková plocha objektu je 105 m<sup>2</sup>.

### INŽINIERSKE SIETE:

elektrika 220/380 V, verejný vodovod, žumpa

### VYKUROVANIE:

klimatizáciou

### VYBAVENIE:

bezbariérový vstup  
parkovacie miesta plus vyhradené parkovanie pre telesne postihnutých  
kamerový systém  
klimatizácia  
internet

### LOKALITA:

Chotár obce Orovnica rozprestierajúci sa na juhovýchodných svahoch Pohronskeho Inovca na jednej strane a juhozápadné pahorky Štiavnických vrchov nad obcou Tekovská Breznica na druhej strane rozdelené údolím rieky Hron, ako aj celý novobanský región s dobrou dostupnosťou a napojením na R1 sú pre svoje prírodné podmienky veľmi atraktívne na chalupárčenie, turistiku, cykloturistiku, možnosť krásnych vychádzok do prírody.

V obci Orovnica nie je obchod ani pohostinstvo.

### VÝHODY:

dobrá lokalita  
novostavba  
viacúčelové využitie  
nadštandardné vybavenie  
bezproblémové parkovanie

Cena na vyžiadanie

ID: ZC-63418

Celková plocha : 491m<sup>2</sup>  
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 491m<sup>2</sup>

Pivnica: nie



**ING. ĽUBICA PAVELOVÁ**

lubicapavelova@haloreality.sk

**0905 849 755**

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV