



PREDAJ, POLYFUNKCIA/OBCHODNÉ PRIESTORY LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ, CENTRUM - UL. ŠTÚROVA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj dve dvojposchodové polyfunkčné budovy, 1499m² úžitkovej plochy, nachádzajúcej sa v centre na pešej zóne, ulica Štúrova. Budovy sú prepojené a preto sa predávajú ako celok. Z dôvodu lepších podmienok pri kúpe sa odporúča budovy odkúpiť spolu so spoločnosťou ako 100% podiel firmy. Všetky podmienky vieme so záujemcami prebrať na osobnom stretnutí.

DISPOZÍCIA:

Budova č. 1 (pri pohľade spredu je vľavo) sa skladá z prízemnia a prvého poschodia s vysokým stropom. Budova č. 2 (vpravo) sa skladá z prízemnia, medziposchodia, prvého a druhého poschodia a zatiaľ nevyužitého podkrovia.

Na prízemí oboch budov sa nachádza spolu 6 obchodných prevádzok o výmerách 297 m², 108 m², 45m², 60m², 49m², 32m², 109m² + 110m² skladových priestorov.

BUDOVA Č. 1:

Na prvom poschodí budovy č. 1 je celková prenajímaná plocha 265 m² v súčasnosti využívaná ako tanečné štúdio. Plocha je rozčlenená na dva väčšie priestory - 151m² a 43m² (tanečné sály)+ 11 menších priestorov, ktoré tvoria zázemie - šatne, toalety, sprchy, prezliedkárne.

BUDOVA Č. 2:

Medziposchodie:

Na medziposchodí sa nachádzajú 3 priestory - 24m² - masérka, 46 m² - krajčírka a miestnosť s bývalou saunou 18 m².

1. Poschodie:

Na 1. poschodí sa nachádza kaderníctvo - 21,17 m² a 7 apartmánov o celkovej výmere 139 m², ktoré sa využívajú na krátkodobý prenájom ako turistická ubytovňa. Na poschodí sa ďalej nachádza jeden apartmán, ktorý sa využíva ako kancelária, sociálne zázemie a pracovňa.

2. Poschodie:

Na 2. poschodí sa nachádza tetovacie štúdio - 21 m² a 14 garzoniék, ktoré sú v dlhodobom nájme.

3. Podkrovia:

Podkrovia o výmere 220m² je neobývané a do budúcnosti je možné ho zobytniť.

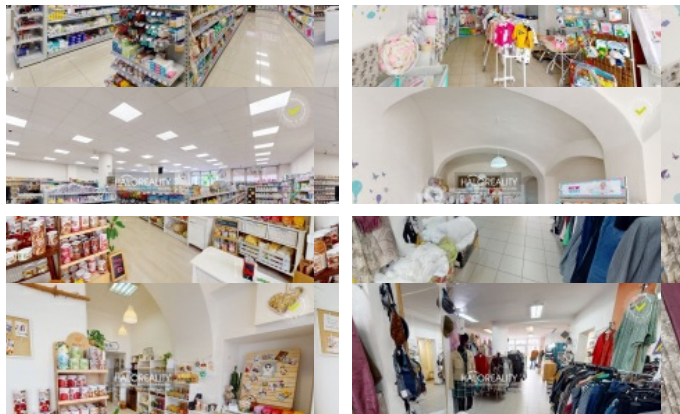
STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Budovy postupne prechádzali štandardnou údržbou a rekonštrukciami - stierky, bola vymenená podstatná časť okien za plastové, výklady obchodných prevádzok a pod. Vykurovanie a ohrev vody je zabezpečený plynovými kotlami. Prevádzka tanečného štúdia (budova č.1 265m²) a obchodný priestor 297 m² (budova č.2 - drogeria 101) majú samostatný okruh na vykurovanie, samostatný prívod vody a elektriny. Ostatné prevádzky sa vykurujú spoločne. Na streche sa nachádza plechová krytina bez zateplenia. Priestor pod strechou o výmere 220 m² je do budúcnosti možné zobytniť. K budove prislúcha pozemok so 4 parkovacími miestami + 5 parkovacích miest je v nájme od mesta.

VÝHODY:

Ako jedna z mála budov v centre mesta má táto dlhodobou obsadenú priestory nájomníkmi, takže budova ihneď generuje zisk, možnosť kapacitne zväčšiť využiteľnú plochu o 220m² podkrovia + 265 m² v druhej budove + v prípade záujmu aj možnosť dostavanie budovy zo zadnej strany.

LOKALITA:



Historické centrum Liptovského Mikuláša je od roku 1991 pamiatkovou zónou. Tak ako v iných historických centrách sa tu sústreďujú malé obchodíky zamerané na turistov s množstvom kaviarní, reštaurácií ale aj kancelárií či pobočiek bánk alebo zdravotníckych zariadení. Lokalita je preto lákavá z dôvodu dobrej polohy a teda pohybu či už domácich obyvateľov alebo turistov.

NÁZOR MAKLÉRA:

Ponúkaná budova vie byť pre nového majiteľa zaujímavá a to aj z dôvodu, že sa jedná o funkčnú a ziskovú nehnuteľnosť, ktorá aj bez akýchkoľvek zásahov vie naďalej generovať zaujímavé zisky (ekonomiku radi preberieme s každým záujemcom individuálne). Takže budova sa dá kúpiť aj iba ako investícia bez prestavby a po určitom čase sa dá predat' zo ziskom. A v prípade, že nový majiteľ bude mať s budovami iný zámer, tak aj počas príprav na rekonštrukciu alebo prestavbu vie budova prinášať zisk.

1 495 000 €

ID: LM-65113

Celková plocha : 1062m²
Inžinierske siete: elektrina,
plyn, voda, kanalizácia,
internet

Zastavaná plocha: 750m²
Balkón (lodžia): nie
Pivnica: nie
Garáž: nie

Poschodie: 0/2
Výťah: nie



MGR. MARIÁN HLAVNA

marianhlavna@haloreality.sk

0944 515 056