Info Trend s.r.o.
054/472 75 15 | 0905 557 211
infotrend@infotrend.sk



Polyfunkčná budova v Bardejove, ul. Sv. Jakuba



Cena v RK

Kraj:	*Prešovský kraj*
Okres:	*Bardejov*
Obec:	*Bardejov*
Ulica:	*Sv.Jakuba*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Polyfunkčná budova*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*198 m^2*
Zastavaná plocha:	*200 m^2*
Podlahová plocha:	*198 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Terasa:	*áno*

Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*
Celková plocha:	*198 m^2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ | BARDEJOV

INVESTIČNÁ NEHNUTEĽNOSŤ NA STRATEGICKEJ ADRESE – PRIAMO OPROTI NEMOCNICI S POLIKLINIKOU

MIESTO PRE VAŠU AMBULANCIU - ADRESA PRE VAŠE PODNIKANIE - INVESTÍCIA PRE VAŠU BUDÚCNOSŤ.

Sú nehnuteľnosti, ktorých najväčšou hodnotou nie sú iba samotné metre štvorcové, ale predovšetkým ich poloha, možnosti využitia a perspektíva do budúcnosti.

Práve takúto príležitosť Vám predstavujeme v meste ***Bardejov, na ulici Sv. Jakuba, v bezprostrednej blízkosti významného zdravotníckeho komplexu – priamo oproti areálu nemocnice s poliklinikou.***

Na predaj ponúkame atraktívny, podpivničený rodinný dom s obytným podkrovím, ktorý svojou dispozíciou, charakterom a strategickou polohou vytvára zaujímavé predpoklady na podnikanie, bývanie aj ich vzájomné prepojenie.

Ide o nehnuteľnosť, ktorá môže osloviť predovšetkým lekárov, lekárnikov, zdravotníckych profesionálov, podnikateľov a investorov, ktorí rozpoznávajú hodnotu dobre situovaných nehnuteľností.

VÝNIMOČNÁ POLOHA, KTORÁ MÔŽE ROZHODOVAŤ O ÚSPECHU VÁŠHO PODNIKANIA

Predstavte si vlastnú súkromnú ambulanciu, lekáreň alebo zdravotnícke pracovisko situované priamo oproti nemocnici s poliklinikou.

Miesto, kde sa prirodzene pohybujú pacienti, zdravotnícki pracovníci a návštevníci zdravotníckych zariadení. Miesto, ktoré potenciálnym klientom poskytuje jednoduchú orientáciu a praktickú dostupnosť.

Takáto poloha predstavuje významnú podnikateľskú výhodu, ktorú nie je možné dodatočne vybudovať ani premiestniť.

Nehnuteľnosť ponúka potenciál pre:

- *súkromné lekárske a špecializované ambulancie,*
- *lekáreň alebo prevádzku so zdravotníckym sortimentom,*
- *rehabilitačné, fyzioterapeutické či terapeutické pracovisko,*
- *zdravotnícke, poradenské a administratívne služby,*
- *kombináciu vlastného podnikania s bývaním,*
- *investičné využitie s možnosťou prenájmu jednotlivých priestorov.*

Konkrétne možnosti prevádzkového využitia závisia od technických požiadaviek, účelu užívania a príslušných povolení.

PRIESTOROVÉ RIEŠENIE – FUNKČNOSŤ, KOMFORT A VARIABILITA

Celková podlahová plocha domu je 198 m²*, rozdelená do troch funkčných úrovní, ktoré ponúkajú viacero možností budúceho využitia.*

PRÍZEMIE | 85 m² – PRIESTOR PRE VAŠE PODNIKATEĽSKÉ PLÁNY

Prízemie domu predstavuje atraktívnu časť nehnuteľnosti s potenciálom na vytvorenie podnikateľských priestorov.

Vďaka polohe priamo oproti nemocnici s poliklinikou sa ponúka zaujímavá možnosť jeho adaptácie na ambulanciu, lekáreň, pracovisko poskytujúce zdravotnícke služby alebo reprezentatívne kancelárske priestory.

Pre lekára či zdravotníckeho profesionála môže byť veľkou výhodou ***možnosť vlastniť priestory, v ktorých vykonáva svoju profesiu****, namiesto dlhodobého platenia nájomného za cudziu nehnuteľnosť.*

OBYTNÉ PODKROVIE | 71 m² – KOMFORTNÉ BÝVANIE ALEBO SAMOSTATNÝ PRENÁJOM

Veľkou prednosťou domu je jeho podkrovná časť, v ktorej sa v súčasnosti nachádza ***pekný a priestranný byt s výmerou 71 m²****.*

Tento priestor poskytuje príjemné bývanie a zároveň ponúka viacero ekonomicky zaujímavých možností.

Nový majiteľ môže využiť byt na vlastné bývanie a mať svoju podnikateľskú prevádzku doslova na dosah. Alternatívou je ponechanie bytu na samostatné bývanie alebo jeho prenájom, čím môže vzniknúť ďalší pravidelný príjem.

SUTERÉN | 42 m² + ĎALŠÍCH 49 m² – PRAKTICKÉ TECHNICKÉ A SKLADOVÉ ZÁZEMIE

Podpivničenie domu predstavuje ďalšiu praktickú hodnotu tejto nehnuteľnosti.

Suterén zahŕňa kotolňu a skladové priestory, ktoré poskytujú potrebné technické a prevádzkové zázemie.

Pri podnikateľskom využití môže byť práve dostatok skladových a pomocných priestorov významným benefitom. Umožňuje efektívnejšie oddeliť hlavnú prevádzku od technického a skladového zázemia.

VLASTNÉ PARKOVANIE – ĎALŠIA VÝZNAMNÁ PRIDANÁ HODNOTA

Súčasťou prevodu je aj ***pozemok pred domom – predzáhradka****, ktorý ponúka zaujímavú možnosť ďalšieho praktického využitia.*

V lokalite s vysokou koncentráciou zdravotníckych služieb môže byť možnosť parkovania priamo pri nehnuteľnosti dôležitou konkurenčnou výhodou.

Parkovacie miesta môžu slúžiť majiteľovi, zamestnancom či klientom prevádzky. V prípade vhodného usporiadania a samostatného využívania môžu zároveň predstavovať ďalší potenciálny zdroj príjmu.

INVESTIČNÝ POTENCIÁL – VIACERO MOŽNOSTÍ ZHODNOTENIA V JEDNEJ NEHNUTEĽNOSTI

Z investičného hľadiska je táto ponuka zaujímavá najmä možnosťou kombinovať viacero funkcií pod jednou strechou.

1. Príjem z prenájmu podnikateľských priestorov

Prízemie môže po potrebných úpravách a schválení slúžiť ako komerčný priestor vhodný na dlhodobý prenájom lekárovi, lekárnikovi či poskytovateľovi služieb.

2. Príjem z prenájmu obytného podkrovia

Existujúci priestranný byt môže predstavovať samostatnú nájomnú jednotku a vytvárať ďalší pravidelný príjem.

3. Dlhodobá hodnota strategickej polohy

Bezprostredná blízkosť nemocnice s poliklinikou môže podporovať záujem o nehnuteľnosť zo strany subjektov pôsobiacich v zdravotníctve a súvisiacich službách.

4. Flexibilita do budúcnosti

Nehnuteľnosť nemusí byť viazaná na jediný spôsob využitia. Jej potenciál spočíva aj v možnosti prispôsobovania priestorov meniacim sa potrebám vlastníka či nájomcov.

PRE KOHO JE TÁTO NEHNUTEĽNOSŤ MIMORIADNE ZAUJÍMAVÁ?

PRE LEKÁRA: *Možnosť vybudovať vlastnú ambulanciu oproti nemocnici a spojiť profesijné pôsobenie s vlastníctvom nehnuteľnosti.*

PRE LEKÁRNIKA: *Strategická poloha s potenciálom na prevádzkovanie lekárne v bezprostrednej blízkosti zdravotníckeho komplexu.*

PRE PODNIKATEĽA: *Príležitosť vytvoriť podnikateľskú prevádzku so zázemím a bývaním na jednej adrese.*

PRE INVESTORA: *Možnosť získať objekt s perspektívou kombinovaného prenájmu komerčných a obytných priestorov.*

NEKUPUJETE LEN DOM. ZÍSKAVATE ADRESU, PRIESTOR A PRÍLEŽITOSŤ.

Nie každá nehnuteľnosť dokáže ponúknuť takúto kombináciu polohy, bývania, podnikateľského zázemia a investičnej flexibility.

Práve spojenie týchto predností robí z ponúkaného domu na ulici Sv. Jakuba v Bardejove príležitosť, ktorá si zaslúži pozornosť náročnejších záujemcov.

Či už hľadáte reprezentatívne miesto pre svoju budúcu ambulanciu, vlastné podnikateľské priestory, komfortné bývanie alebo investičnú nehnuteľnosť s možnosťou viacerých zdrojov príjmu, táto ponuka môže byť správnym základom pre Vaše plány.

BARDEJOV | UL. SV. JAKUBA | PRIAMO OPROTI NEMOCNICI S POLIKLINIKOU

INVESTUJTE DO NEHNUTEĽNOSTI, KTOREJ NAJVÄČŠOU DEVÍZOU JE JEJ ADRESA.

Kúpna cena na vyžiadanie









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :	***Admin Infotrend***
Telefón :	***0905557211***
E-mail:	***admin@infotrend.sk***