MYRABIZ.

S nami nájdete správnu cestu vo svete komerčných nehnuteľností



Moderná vila v Prešove – 529 m² pre bývanie aj podnikanie, pozemok 1 996 m²



CENA V RK

Kraj:	*Prešovský kraj*
Okres:	*Prešov*
Obec:	*Prešov*
Ulica:	*Pod Táborom*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*1996 m²*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*529 m²*
Zastavaná plocha:	*425 m²*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*6*
Energetická náročnosť budovy:	*Energetický ekonomický*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Sklad:	*áno*
Výťah:	*áno*
Rok výstavby:	*2020*
Rok kolaudácie:	*2021*

Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Terasa plocha:	*72 m²*
Počet terás:	*3*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*3*
Orientácia:	*Juhozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

MYRA. *ponúka na predaj modernú vilu na ulici* ***Pod Táborom v Prešove****, ktorá svojou architektúrou, veľkorysým priestorom a dispozičným riešením otvára možnosti ďaleko za hranicami bežného rodinného bývania.*

MYRA reality ponúka na predaj výnimočnú modernú vilu na ulici ***Pod Táborom v Prešove****, ktorá spája nadčasovú architektúru, veľkorysý priestor a zaujímavé možnosti využitia.*

Domov pre náročnú rodinu. Reprezentatívne sídlo spoločnosti. Priestor pre vlastné podnikanie. Alebo ich premyslená kombinácia.

Jedna nehnuteľnosť. Viacero možností.

ARCHITEKTÚRA, KTORÁ MÁ CHARAKTER

Vila vznikla podľa návrhu architektonického ateliéru ***Architekt Peter Švorc & Partners****.*

Čisté horizontálne línie, ploché strechy, veľkoformátové presklenia a rozsiahle terasy vytvárajú architektúru, ktorá nepodlieha krátkodobým trendom.

Dom je citlivo osadený do svahovitého pozemku, pričom jednotlivé podlažia prirodzene nadväzujú na okolité exteriérové plochy. Veľké presklenia orientované na juhovýchod a juhozápad prinášajú do interiéru dostatok prirodzeného svetla.

Moderný charakter stavby príjemne dopĺňa upravená záhrada a vzrastlá zeleň v jej okolí.

PRIESTOR S VLASTNÝM POTENCIÁLOM

Vila ponúka ***528,98 m² projektovej úžitkovej plochy na troch úrovniach****, ktoré prepája osobný výťah.*

1. PP – VSTUPNÉ A REPREZENTATÍVNE PODLAŽIE | 217,10 m²

Už samotná vstupná hala s plochou 32,66 m² naznačuje veľkorysý charakter nehnuteľnosti.

Dominantou tejto úrovne je ***showroom s plochou 87,05 m²****, ktorý bol ako výstavný priestor navrhnutý už v pôvodnom architektonickom projekte. Dopĺňajú ho dva sklady s plochami 40,43 m² a 30,41 m², chodba, schodisko a samostatné toalety.*

Priestor ponúka zaujímavý potenciál na reprezentatívne firemné zázemie, showroom, pracovné priestory, prípadne súkromnú relaxačnú či hobby zónu.

1. NP – HLAVNÉ PODLAŽIE | 218,03 m²

Srdcom celej vily je mimoriadne veľkorysý ***obývací priestor s plochou 112,52 m²****.*

Otvorená dispozícia, presklené plochy a priame prepojenie s dvoma terasami s výmerami 35,25 m² a 20,77 m² vytvárajú prostredie s výnimočným pocitom priestoru.

Na podlaží sa nachádza aj kuchyňa s plochou 17,20 m², dve samostatné izby s výmerami 29,87 m² a 19,74 m², chodba a sociálne zázemie.

Či už si tu predstavíte spoločné chvíle s rodinou, stretnutia s priateľmi alebo reprezentatívne prijímanie obchodných partnerov, tento priestor ponúka množstvo možností.

2. NP – SÚKROMNÁ ČASŤ | 93,85 m²

Najvyššie podlažie poskytuje väčšiu mieru súkromia a možnosť oddeleného využitia.

Tvorí ho hlavný obytný priestor s plochou 53,88 m², ďalšia izba s výmerou 14,62 m², kúpeľňa a komunikačné priestory.

Súčasťou je aj terasa s plochou 15,87 m².

Podlažie môže slúžiť ako privátna časť rodinného bývania, pracovňa majiteľa spoločnosti alebo samostatná oddychová zóna.

BÝVANIE, PODNIKANIE ALEBO ICH SPOJENIE?

Jednou z najväčších predností tejto nehnuteľnosti je jej priestorová variabilita.

***Predstavte si vlastný domov.** Moderné bývanie s veľkorysými spoločenskými priestormi, terasami a dostatkom miesta pre individuálne potreby celej rodiny.*

***Alebo sídlo svojej spoločnosti.** Reprezentatívne priestory, v ktorých môžete prijímať obchodných partnerov, organizovať rokovania a vytvárať prostredie zodpovedajúce charakteru vášho podnikania.*

***A čo keby ste tieto možnosti spojili?** Samostatné funkčné úrovne domu otvárajú priestor na zaujímavé kombinácie súkromného a pracovného života.*

Nehnuteľnosť môže osloviť aj záujemcov uvažujúcich o odborných službách, súkromnej zdravotníckej praxi, estetickej medicíne či ďalšom podnikateľskom využití.

Prípadná zmena účelu užívania stavby alebo zriadenie konkrétnej prevádzky podlieha individuálnemu technickému a povoľovaciemu posúdeniu.

TECHNICKÉ RIEŠENIE A VYBAVENIE

Projekt vily bol spracovaný s dôrazom na kvalitné konštrukčné riešenie, tepelnú ochranu a komfort užívania.

Medzi hlavné technické prvky podľa projektovej dokumentácie patria:

- *murované obvodové steny HELUZ so zateplením 200 mm,*
- *železobetónové stropy a plochá strecha s tepelnou izoláciou 300 mm,*
- *zelená strecha nad časťou spodného podlažia,*
- *teplovodné podlahové vykurovanie na všetkých podlažiach,*
- *plynový kondenzačný kotol Viessmann Vitodens 200-W,*
- *riadené vetranie s rekuperáciou tepla,*
- *osobný výťah spájajúci všetky tri úrovne,*
- *napojenie na inžinierske siete.*

Podrobné informácie o realizovanom technickom vybavení a projektovú dokumentáciu poskytneme vážnym záujemcom.

LOKALITA – PREŠOV, POD TÁBOROM

Vila sa nachádza v dobre dostupnej časti Prešova s kombináciou rezidenčnej a komerčnej zástavby.

Lokalita ponúka výhodné dopravné napojenie, zastávku MHD v blízkosti domu a dostupnosť mestských služieb, obchodov aj zdravotníckych zariadení.

Pre podnikateľské využitie je zaujímavá jednoduchá dostupnosť pre klientov a obchodných partnerov. Pri rodinnom bývaní zase oceníte kontakt s mestskou infraštruktúrou a zelené zázemie pozemku.

Súčasťou nehnuteľnosti sú súkromné parkovacie plochy.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE

- ***Lokalita:*** *Prešov, Pod Táborom*
- ***Projektová úžitková plocha:*** *528,98 m²*
- ***Výmera pozemkov:*** *1 996 m²*
- ***Zastavaná plocha:*** *približne 425 m²*
- ***Počet úrovní:*** *3*
- ***Terasy:*** *spolu 71,89 m²*
- ***Zelená strecha:*** *72,58 m²*
- ***Výťah:*** *3 stanice*
- ***Kolaudácia:*** *2021*
- ***Ponuková cena:*** *1 750 000 €*

K nehnuteľnosti je k dispozícii projektová dokumentácia, pôdorysy jednotlivých podlaží a ďalšie technické podklady.

NIEKTORÉ PRIESTORY TREBA JEDNODUCHO ZAŽIŤ

Fotografie zachytia architektúru. Pôdorysy vysvetlia dispozíciu. Technické parametre priblížia možnosti.

Ale až pri osobnej návšteve si dokážete predstaviť, čo všetko by tu mohlo vzniknúť.

Možno tu nájdete svoj nový domov. Možno priestor pre ďalšiu etapu podnikania. A možno oboje.

Vilu vám rád osobne predstavím na individuálnej obhliadke.

Ing. Martin Pončák
Riaditeľ realitnej kancelárie | MYRA reality, Prešov
Tel.: +421 903 433 337
E-mail: martin.poncak@myrapoint.sk

Výnimočná architektúra. Priestor pre život aj podnikanie.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Martin Pončák***
Telefón : ***+421 903 433 337***
E-mail: ***martin.poncak@myrapoint.sk***