DiamondReality
REALITNÁ KANCELÁRIA

Nájdeme Vám diamant
v mori ponúk



Predaj zrušený – podnikateľský objekt Košické Olšany



Kraj:	*Košický kraj*
Okres:	*Košice I*
Obec:	*Košice-Staré Mesto*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Komerčný objekt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Rok výstavby:*	*2023*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Rok kolaudácie:*	*2023*
Úžitková plocha:	*90 m^2*	*Orientácia:*	*Západ*
Zastavaná plocha:	*95 m^2*	*Vykurovanie - podlahové:*	*áno*
Stav:	*novostavba*	*Internet:*	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*	*Optická sieť:*	*áno*
Sklad:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Investícia, ktorá dáva zmysel.

Štefan Klapko a realitná kancelária Diamond Reality Vám v exkluzívnom zastúpení ponúka na predaj samostatne stojacu novostavbu, skolaudovanú v roku 2023, ktorá je pripravená okamžite slúžiť vašim podnikateľským zámerom. Objekt je svojou dispozíciou aj vybavením vhodný pre showroom, kancelárie, obchodné zastúpenie, vzorkovú predajňu, menšiu výrobu či sklad.

Budova stojí v Košických Olšanoch, len 7 km od Košíc, čo jej dáva strategickú polohu – blízkosť mesta bez nutnosti tráviť čas v zápchach a s priamym napojením na diaľnicu a obchvat. Vďaka tomu sa rýchlo dostanete ku klientom a partnerom po celom východnom Slovensku, nech smerujete do Prešova, Michaloviec, Trebišova či Rožňavy.

 Parametre objektu:

- *zastavaná plocha: 95 m²*
- *pozemok: 400 m²*
- *dostatok parkovacích miest priamo pred aj vedľa budovy*
- *stavebný základ: 2 kontajnery rozšírené na plnohodnotnú budovu*

 Dispozícia a vybavenie:

- *3× WC, kuchyňa, technická miestnosť (vstup z interiéru aj exteriéru)*
- *plastové okná a dvere (dvojsklo)*
- *zateplenie: steny (15 cm vata + 15 cm polystyrén), strecha (30 cm vata)*
- *elektrický kotol + podlahové vodovodné kúrenie*
- *2× klimatizačná jednotka*
- *odpad riešený žumpou 10 m³*

 Výhody polohy:

- *len 7 km od Košíc a 1 km od diaľnice – dostupnosť bez mestských zápch*
- *priame napojenie na diaľnicu a obchvat Košíc – ideálne pre firmy, ktoré často cestujú po východnom Slovensku*
- *rýchla dostupnosť do Prešova, Michaloviec, Trebišova, Rožňavy a ďalších miest*
- *pohodlný prístup pre zákazníkov aj obchodných partnerov*

 Praktické benefity:

- *bezproblémové parkovanie – dostatok miesta pred aj vedľa budovy, žiadne platené zóny ani parkovacie karty*
- *moderná novostavba (kolaudovaná 2023) = nízke prevádzkové náklady*
- *schválenie hygienou pre potravinársku výrobu*
- *vhodný na akýkoľvek podnikateľský zámer – showroom, obchodné zastúpenie, kancelárie, vzorková predajňa, menšia výroba či sklad*
- *budova je v osobnom vlastníctve*
- *nehnuteľnosť ponúka flexibilné využitie – okrem podnikania je možné ju po menšej úprave prispôsobiť aj na bývanie*

 Ak hľadáte sídlo alebo prevádzku pre firmu, ktorá nemusí byť priamo v Košiciach, tento objekt vám ponúka strategicky výhodnú alternatívu – reprezentatívny priestor s perfektnou dostupnosťou a parkovaním bez stresu.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Štefan Klapko - milión prvý realiťák z Košíc***

Telefón : ***0905 11 88 62***

E-mail: ***klapko@diamondreality.sk***