



## 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 <sup>2</sup>	Orientácia:	Západ
Zastavaná plocha:	95 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - podlahové:	áno
Stav:	novostavba	Internet:	áno
Verejně 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 m<sup>2</sup>*
- *pozemok: 400 m<sup>2</sup>*
- *dostatok parkovacích miest priamo pred aj vedľa budovy*
- *stavebný základ: 2 kontajnery rozšírené na plnohodnotnú budovu*

□ *Dispozícia a vybavenie:*

- *3x 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*
- *2x klimatizačná jednotka*
- *odpad riešený žumpou 10 m<sup>3</sup>*

□ *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*
- *nehnutelnosť ponúka flexibilné využitie - okrem podnikania je možné ju po menšej úprave prispôbiť 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 realiták  
z Košíc**  
Telefón : **0905 11 88 62**  
E-mail: **klapko@diamondreality.sk**

