



[IMAGE\_2]

### Popis nehnuteľnosti:

Realitná kancelária DOM ponúka na predaj polyfunkčnú budovu. Budova prešla v roku 2000 masívnou rekonštrukciou a následne v roku 2019 bola taktiež rekonštruovaná do dnešnej podoby. Budova polyfunkcie je určená pre ubytovanie, kancelárie možnosť prevádzkovať vináreň a reštauráciu s letným sedením vo dvore. Štvorpodlažná budova (3xNP a jedno podzemné podlažie) je aktuálne v prevádzke pričom väčšina priestorov je obsadená nájomníkmi. Vnútrotná úžitková plocha je 1026m<sup>2</sup> + vo dvore vonkajšie sedenie pre reštauráciu/vináreň o výmere 240m<sup>2</sup>. Parkovanie je zabezpečené vo dvore polyfunkcie pričom je k dispozícii až 10 parkovacích miest. Vykurovanie objektu je zabezpečené ústredným kúrením na plyn (2x kondenzačný kotol 49kW Viessmann) s novou úspornou kotolňou a dynamickou ekvitermickou reguláciou. V rekonštrukcii boli prerábané všetky rozvody v objekte taktiež nová vzduchotechnika, internetová a zabezpečovacia sieť s kamerovým systémom, nové sprchové boxy, rekonštrukcia fasády, nové kuchyne, vybavenie a sprevádzkovanie vinárne. Prvé poschodie vináreň - reštaurácia so vstupom na terasu. Druhé poschodie - kuchyňa, skladové priestory, kancelária, sociálne zariadenia. Tretie poschodie - kancelárie, ubytovacia časť, sociálne zariadenia. Štvrté poschodie - šesť samostatných apartmánov. Ilustračná foto. V prípade záujmu a zistenia viac informácií a dohodnutie termínu obhliadky ma neváhajte kontaktovať na tel. čísle +421 948 180 616 alebo e-mailom na: [marek.ondreas@rkdom.sk](mailto:marek.ondreas@rkdom.sk)

Celková výmera : 743m<sup>2</sup>



## **RK DOM**

Predmestská 1711/50  
Žilina 010 01

Tel: +421 915 808 514  
email : [reality@rkdom.sk](mailto:reality@rkdom.sk)

## **Otváracie hodiny**

Pondelok - Piatok:  
08:00-12:00  
13:00-17:00