



Komerčná budova 739 m² – predajňa, kancelárie a vlastné parkovisko | Michalovce

Alex. Markuša, Michalovce, Michalovce

cena u makléra

GH Real ponúka na predaj polyfunkčný objekt Záhradná galéria na ulici Alexandra Markuša v Michalovciach, na rohu s Duklianskou ulicou. Ide o modernú dvojpodlažnú budovu s veľkými presklenými plochami, ktoré jej dávajú reprezentatívny vzhľad a zaplavujú interiér denným svetlom. Dnes slúži ako záhradnícke centrum, no jej najväčšou výhodou je univerzálnosť – otvorený priestor na prízemí, kancelárie na poschodí aj byt v jednej budove.

Základné parametre

Budova stojí na pozemkoch s celkovou výmerou približne 1 394 m². Podľa projektovej dokumentácie má prízemie úžitkovú plochu 406,59 m² a poschodie 332,27 m². Pôdorysy oboch podlaží poskytneme na vyžiadanie. Nosnú konštrukciu tvoria železobetónové stĺpy, obvodový plášť sendvičové panely a presklená predsadená fasáda. Vykurovanie zabezpečuje tepelné čerpadlo s podlahovým kúrením.

Dispozícia

Prízemie tvorí otvorená hala so svetlou výškou 3,1 m, ku ktorej patria sklady, sociálne zariadenia a technická miestnosť. Na poschodí je presklená galéria s výhľadom do haly, kancelárske priestory, denná miestnosť, zázemie pre zamestnancov (šatne, sprchy, WC) a archív.

Samostatným vchodom sa vstupuje do bytu na poschodí – obývacia izba s jedálňou (cca 56 m²), kuchyňa, priestranná spálňa a kúpeľňa. Byt môže slúžiť majiteľovi, správcovi objektu alebo ako ďalší príjem z prenájmu.

Pripravené na rôzne využitie

V podlahách budovy sú vedené rozvody elektriny s podlahovými zásuvkovými krabicami na viacerých miestach. Pracovné stoly, pulty či technológie tak môžete rozmiestniť kdekoľvek bez káblov po zemi a priestor si jednoducho prispôsobíte podľa vlastných potrieb. Objekt sa preto hodí nielen na predajňu, ale aj na:

- kancelárie a administratívne centrum,
- sídlo firmy alebo inštitúcie,

Rastislav Hancin
Tel.: +421 904 404 156
E-mail: hancin@ghrealke.com

- showroom či predajný salón,
- zdravotnícke, vzdelávacie alebo poradenské služby,
- kombináciu prevádzky s bývaním priamo v objekte.

Veľké presklené plochy a moderná fasáda vytvárajú reprezentatívne prostredie, ktoré urobí dojem na klientov aj obchodných partnerov.

Vonkajšie priestory a parkovanie

Pri budove je krytá aj vonkajšia plocha so spevnenou dlažbou, oplotený areál s posuvnou bránou a parkovisko pre zákazníkov aj zamestnancov.

Lokalita

Budova sa nachádza v Michalovciach na rohu ulíc Alexandra Markuša a Duklianska, v dosahu centra mesta a hlavných ciest. Vďaka presklenej fasáde a nápisu na budove je dobre viditeľná pre chodcov aj vodičov.

Mesačné náklady

Mesačné náklady na energie celej budovy sú približne 470 € za elektrinu a 270 € za plyn.

Ak hľadáte reprezentatívny priestor pre svoje podnikanie s parkovaním a možnosťou bývania priamo v objekte, táto ponuka určite stojí za pozornosť. V prípade záujmu o viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať.

CENA

Cena:	Cena u makléra
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Obec	Michalovce
Ulica	Alex. Markuša
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5187
Dátum aktualizácie	18.11.2026
Druh objektu	Skeletová
Zastavaná plocha m^2	456
Plocha úžitková m^2	738.86
Elektrina	230V, 400V

POPIS PRIESTORU

Kategória	Komerčné a prevádzkové priestory
Druh priestor	Obchodné
Stav priestoru	Novostavba
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Neuvedené

Rastislav Hancin
Tel.: +421 904 404 156
E-mail: hancin@ghrealke.com