



## 4-izbový byt a reštaurácia - Rišňovce - Nitra

235 000 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Rišňovce
Ulica:	Rišňovce
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Polyfunkčná budova
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	320 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	čiastočne prerobený	Krb:	áno
Celková plocha:	320 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	zariadený
Úžitková plocha:	320 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Počet podlaží:	2	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	áno	Terasa:	áno
Výťah:	nie	Vykurovanie:	vlastné - plyn

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Koval reality Vám ponúkajú na predaj reštauráciu s terasou a 4 izbový byt v centre obce Rišňovce, 15 km od Nitry.

Budova je tehlová, má prízemie (170 m<sup>2</sup>) a povalu (150 m<sup>2</sup>), stojí na oplotenom udržiavanom pozemku 994 m<sup>2</sup>. Budova bola postavená a skolaudovaná v roku 2005 z tehly, je to polovica dvojdomu, priečky sú tehlové, strešná krytina - škridla. Na liste vlastníctva budova evidovaná ako: druh stavby - bytový dom, popis stavby - Centrum-obchodné stredisko.

Kompletná rekonštrukcia obchodného priestoru prebehla v roku 2017. Okna na prízemí sú kovové, v podkroví pôvodné drevené.

V podkroví sa nachádza priestranný 4 izbový byt, vchod z dvora. Kúrenie v celej budove je ústredné na plynový kotol, v podkroví je aj funkčný krb. Podlahy: dlažba a plávajúca. Dispozícia bytu: chodba, kuchyňa, obývací izba, dve spálne, kúpeľňa, toaleta.

**Výhody:**

Na prízemí sa nachádza rozbehnutá reštaurácia s pizzeriou, s veľkou terasou, vchod z ulice. Reštaurácia má vlastnú klientelu.

Zaujímavý riešený prízemný priestor ponúka možnosť okamžitého využitia na podnikateľské účely aj bývanie. Možnosť prenajmu reštauračných priestorov.

Bývanie a podnik 2 in 1 - žiadna cesta do práce.

Bezproblémové parkovanie vo dvore pre majiteľov aj pre návštevníkov reštaurácie, oproti je veľké verejné parkovisko pri obchode.

Obec Rišňovce sa nachádza na hlavnej ceste spájajúcej Nitru (15 km) a Hlohovec (9 km), 11 km - R1.

Ďalšie detailné informácie ohľadom ponúkanej nehnuteľnosti, Vám radi poskytneme na osobnom stretnutí alebo telefonicky.

V cene je zahrnuté vybavenie všetkých úkonov potrebných k prevodu nehnuteľností, vypracovanie zmlúv advokátskou kanceláriou, autorizácia zmlúv priamo v advokátskej kancelárii bez potreby overovania podpisov u notára, zastupovanie v katastrálnom konaní vrátane poplatkov. Podanie návrhu na vklad je elektronicky, cestou advokátskej kancelárie. Zabezpečujeme taktiež cestou nášho hypotekárneho špecialistu vybavenie hypotekárneho úveru i znaleckého posudku.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :* **Mgr. Nataliya Stepanova**  
*Telefón :* **+421907757247**  
*E-mail:* **stepanova@koyalreality.sk**

