



Reštaurácia a priestoranný 4-izbový byt na predaj – Rišňovce (15 km od Nitry)



235 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Rišňovce
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Reštauračné priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	320 m ²	Rok výstavby:	2005
Zastavaná plocha:	182 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2017
Podlahová plocha:	320 m ²	Rok kolaudácie:	2005
Stav:	čiastočne prerobený	Celková plocha:	320 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

KOVAL REALITY vám ponuka na predaj atraktívny podnikateľsko-obytný objekt – reštauráciu s terasou a priestoranný 4-izbový byt situovaný v samotnom centre obce Rišňovce.

Nehnuteľnosť sa nachádza na výbornom spájajúcom ťahu medzi Nitrou (15 km) a Hlohovcom (9 km), s rýchlym napojením na rýchlostnú cestu R1 (11 km).

Tehlová stavba (skolaudovaná v roku 2005) tvorí polovicu dvojdomu, má strešnú krytinu zo škridly a stojí na udržiavanom, oplotenom pozemku s výmerou 994 m². Na liste vlastníctva je budova evidovaná ako bytový dom s popisom „Centrum – obchodné stredisko“.

▣ Prízemie – Podnikateľský priestor (170 m²):

Reštaurácia s pizzeriou (vchod priamo z ulice).

Priestranná letná terasa pre hostí.

Priestor prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2017 (kovové okná, dlažba).

Možnosť pokračovať v prevádzkovaní reštaurácie alebo priestor prenajímať so stabilným výnosom.

□ *Podkrovie – Bytová jednotka (150 m²):*

Priestranný 4-izbový byt so samostatným vchodom z dvora.

Dispozícia: Vstupná chodba, kuchyňa, obývacia izba s funkčným krbom, 2 samostatné spálne, kúpeľňa a toaleta.

Strešné/podkrovné drevené okná, kombinácia plávajúcej podlahy a dlažby.

□ *Technické parametre a siete:*

Vykurovanie: Ústredné kúrenie pre celú budovu zabezpečené plynovým kotlom + atmosférové vykurovanie krbom v byte.

Inžinierske siete: Kompletné napojenie na siete (elektrina, plyn, voda, kanalizácia).

Parkovanie: Pohodlné parkovanie priamo vo dvore (pre majiteľov aj hostí) + veľké verejné parkovisko pri obchode priamo oproti objektu.

□ *Hlavné výhody nehnuteľnosti:*

Ideálne spojenie 2 v 1: Komfortné bývanie a podnikanie pod jednou strechou (žiadne dochádzanie do práce).

Okamžitý príjem: Možnosť ihneď pokračovať v prevádzke zabehnutej pizzerie/reštaurácie alebo priestor výhodne prenajať.

Výborná lokalita: Priamy centrum obce na frekventovanom ťahu Nitra – Hlohovec.

Priestranný pozemok: 994 m² oploteného priestoru s výbornou možnosťou parkovania.

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 :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Nataliya Stepanova

+421907757247

stepanova@kovalreality.sk

