



Nehnuteľnosť v blízkosti centra - bývanie aj podnikanie



350 000 €

dohoda

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Nitra
Ulica:	Žilinská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	1045 m ²	Celková plocha:	133 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet pivníc:	2
Šírka pozemku:	23 m	Inžinierske siete:	áno
Dĺžka pozemku:	45 m	Voda:	áno
Úžitková plocha:	133 m ²	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	133 m ²	Plyn:	áno
Podlahová plocha:	133 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	pôvodný stav		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj dva objekty v tesnej blízkosti centra Nitry:

3-izbový rodinný dom Dom z roku 1967 je postavený z pálenej tehly a nachádza sa v zachovalom pôvodnom stave. Na dome boli vymenené plastové okná, vstupné dvere a bol inštalovaný nový plynový kotol ústredného kúrenia. Objekt je čiastočne podpivničený.

Dispozícia domu: vstupná chodba, 3 samostatné izby, kúpeľňa spojená s toaletou

Pozemok a vedľajšia stavba: Na priestrannom pozemku s celkovou výmerou 1 045 m² sa nachádza samostatná vedľajšia stavba s úžitkovou plochou 44 m² (z polovice podpivničená). Pozostáva z 2

miestností a je napojená na všetky inžinierske siete (elektrina, plyn, voda, kanalizácia). Na pozemku je k dispozícii aj vlastná kopaná studňa.

Široké možnosti využitia nehnuteľnosti:

Viacgeneračné bývanie alebo investícia: Hlavný dom v kombinácii so samostatným hostovským domčekom vytvára ideálne podmienky na dvojgeneračné bývanie, prípadne možnosť vedľajšiu stavbu samostatne prenajímať.

Podnikanie (ambulancie / kancelárie / sídlo firmy): Vďaka lukratívnej lokalite blízko centra a dvom samostatným objektom je nehnuteľnosť vhodná na zriadenie lekárskeho ambulancie, právnických či účtovných kancelárií s možnosťou vlastného parkovania.

Rozdelenie a predaj pozemku: Veľkou devízou je šírka pozemku (23 metrov), ktorá umožňuje parcelu rozdeliť na dve samostatné časti. Zadnú časť pozemku tak môžete využiť na novú výstavbu alebo ju prediť ako samostatný stavebný pozemok.

Ak vás táto nehnuteľnosť oslovila alebo máte doplňujúce otázky, neváhajte ma kontaktovať. Veľmi rada vám nehnuteľnosť ukážem aj osobne na obhliadke.

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@kovalreality.sk

