



## PREDAJ, OBCHODNÝ PRIESTOR ŠTÚROVO, V BLÍZKOSTI CENTRA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame Vám na predaj dvojpodlažný komerčný objekt vhodný ako obchodný, výrobný, prevádzkový, prípadne objekt pre služby v meste Štúrovo. Nehnutelnosť je postavená na rovinatom, slnečnom, oplotenom pozemku s rozlohou 731 m<sup>2</sup> (orientačné rozmery š 15x dl 49 m) len pár minút od centra mesta a termálneho kúpaliska VADAŠ.

### DISPOZÍCIA:

1. NP – vstupná chodba, priestranná prevádzková miestnosť so samostatným vstupom od ulice, 2 menšie miestnosti, technická miestnosť, priestor pre kúpeľňu a toaletu, schodište na 2. NP
2. NP – 1 väčšia a 2 menšie miestnosti, výstup na povalu

### TECHNICKÝ STAV:

Nehnutelnosť je prevažne v pôvodnom stave, zrekonštruované a dispozične bolo zmenené 2. NP (strecha, strešná krytina, stierky, omietky).

### INŽINIERSKE SIETE:

- mestský vodovod, elektrina (220/380V), plyn v dome nie je zavedený, ale prípojka sa nachádza priamo pred domom, kanalizácia.

Nehnutelnosť je vo vlastníctve 1 majiteľa, nie je zaťažená žiadnou ťarchou ani vecným bremenom a k dispozícii ihneď.

Príjazdová asfaltová komunikácia umožňuje bezproblémovú dostupnosť k nehnuteľnosti ako aj parkovanie.

### LOKALITA:

Štúrovo je predovšetkým kúpeľným mestom s vyhľadávaným termálnym kúpaliskom VADAŠ. Svojou kapacitou nad 10.000 návštevníkov, obnovenými bazénmi rôznej veľkosti, krytou plavárňou, obnovenými radmi bufetov a sociálnych zariadení, možnosťou športovania ponúka ideálne podmienky na oddych milovníkom vody a slnka. Mesto Štúrovo ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, nehnuteľnosť sa nachádza cca 10 minút od centra mesta, kúpaliska VADAŠ a hraničného priechodu do Maďarska.

### VÝHODY:

- výborná poloha nehnuteľnosti
- možnosť využitia na rôzne komerčné účely – investičná nehnuteľnosť
- dostupnosť do centra mesta
- rekonštrukcia podľa vlastných predstáv nového majiteľa

Ak Vás ponuka nehnuteľnosti zaujala neváhajte ma kontaktovať, na Vaše ďalšie prípadné otázky Vám rada odpoviem pri osobnom stretnutí.

Cena za nehnuteľnosť je vrátane provízie, právneho servisu, poradenstva, základného správneho poplatku na katastri aj s prípadnou pomocou pri vašom vybavovaní hypotekárneho úveru (viac na našej webovej stránke)

**123 990 €** ID: NZ-66632

Celková plocha : 731m<sup>2</sup>  
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 430m<sup>2</sup>

Pivnica: nie



**ANDREA KOVARČIKOVÁ**

andreakovarcikova@haloreality.sk

**0907 483 112**