



PREDAJ, POLYFUNKČIA/OBCHODNÉ PRIESTORY NOVÉ ZÁMKY, VIACÚČELOVÁ PREVÁDZKOVÁ BUDOVA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame vám na predaj viacúčelovú prevádzkovú budovu v tichej a pokojnej lokalite mimo hlavnej cesty v meste Nové Zámky. Dvojpodlažná budova s úžitkovou plochou 720 m² bola v minulosti využívaná ako materská škôlka, čo ale nevylučuje využitie priestorov aj pre iné podnikateľské účely.

TECHNICKÝ STAV:

Samostatne stojaca budova bola daná do užívania v roku 1980, je postavená z tehly (hr. 30-40 cm), strecha je plochá, dvojplášťová s krytinou z asphaltových privarovaných pásov (rekonštrukcia strechy bola v roku 2022), vonkajšie omietky sú brizolitové.

1. NP je prevažne v pôvodnom, ale veľmi zachovalom technickom stave, plastové okná s izolačným dvojsklom, podlahy sú prevažne PVC, chodby, pôvodná kuchyňa, sociálne zariadenia sú s povrchom z keramickej dlažby. V pôvodných miestnostiach kuchyne, skladov pri kuchyni sú keramické obklady. Medzi 1. a 2. NP je inštalovaný malý nákladný výťah pre prevoz stravy z pôvodnej kuchyne. Steny sú suché bez prasklín.

2. NP – čiastočná rekonštrukcia, bola zmenená dispozícia predelením priestoru priečkami a tým vznikli samostatné miestnosti, plastové okná s izolačným dvojsklom, podlahy sú prevažne PVC, v miestnostiach sú podlahy pokryté kobercami, znížené sadrokartónové podhľadý s bodovým osvetlením, sociálne zariadenia sú zrekonštruované.

Objekt disponuje samostatnou kotolňou s 2 kotlami zn. WIESSMANN (rekonštrukcia v r. 2000), pohybovými senzormi a senzormi požiaru. Obnovenie fasády a výmena okien prebehla v r. 2010.

DISPOZÍCIA:

1.NP – vstupná chodba, priestranná denná miestnosť (130m²), pôvodná kuchyňa, 3 skladové priestory, malá kuchynka, umyvárka, sociálne zariadenia, predné a zadné schodište, kotolňa

2. NP – chodba, 5 samostatných miestností, archív, kuchynka, sociálne zariadenia

INŽINIERSKE SIETE:

- mestský verejný vodovod, elektrina (svetelná aj motorická elektroinštalácia s automatickým istením), plyn. Kúrenie je zabezpečené plynovými kotlami centrálnymi radiátormi ako aj ohrev vody. Všetky siete sú aktívne aj keď objekt momentálne využívaný nie je.

Nehnutelnosť je vo vlastníctve firmy (možnosť odpočtu DPH), nie je zatažená žiadnou tŕachou ani vecným bremenom a je k dispozícii ihneď.

V ponuke predaja je samostatná stavba bez pozemku, nakoľko pozemok pod stavbou je vo vlastníctve mesta Nové Zámky. Užívanie pozemku je v dlhodobom nájmomnom vzťahu.

LOKALITA:

Objekt sa nachádza v pokojnej a tichej lokalite mimo hlavnej cesty, príjazdová spevnená komunikácia umožňuje bezproblémovú dostupnosť k nehnuteľnosti ako aj parkovanie na priestrannom parkovisku.

VÝHODY:

- poloha nehnuteľnosti v blízkosti mesta
- rôzne možnosti využitia (súkromné jasle, súkromná MŠ, voľnočasové aktivity, školiace stredisko, administratívne a obchodné služby a pod.)
- možnosť rekonštrukciou prispôsobiť nehnuteľnosť vlastným podnikateľským aktivitám

V prípade ak vás táto ponuka zaujala, neváhajte ma kontaktovať, na všetky vaše prípadné otázky vám rada zodpoviem pri osobnom stretnutí.

Cena za nehnuteľnosť je vrátane provízie, právneho servisu, poradenstva, základného správneho poplatku na katastri s možnosťou zabezpečenia najvýhodnejšieho financovania hypotekárnym úverom (viac na našej webovej stránke).

346 000 €

ID: NZ-66836

Celková plocha : 530m²
Inžinierske siete: elektrina,
plyn, voda, kanalizácia
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 476m²
Balkón (lodžia): nie
Pivnica: nie

Poschodie: 0/2
Výťah: nie



ANDREA KOVARČIKOVÁ

andreakovarcikova@haloreality.sk

0907 483 112

TOP PONUKA

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV