KORIM & PARTNERS
NEHNUTEĽNOSTI



Novopostavený penzión pri Termálnych kúpeloch v Nesvadoch.



699 000 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Komárno*
Obec:	*Nesvady*
Ulica:	*Pri Termálnom kúpalisku*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Hotel, penzión*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Počet izieb:*	*13*
Vlastníctvo:	*iné*	*Balkón:*	*áno*
Úžitková plocha:	*852 m^2*	*Sklad:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*248 m^2*	*Rok kolaudácie:*	*2025*
Podlahová plocha:	*852 m^2*	*Celková plocha:*	*1446 m^2*
Skladová plocha:	*9 m^2*	*Vykurovanie - podlahové:*	*áno*
Stav:	*novostavba*	*Vykurovanie - lokálne:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Podnikáte alebo chcete podnikať v oblasti ubytovacích služieb? Aké by to bolo mať vyťaženosť po celý rok?

Kde inde ako v penzióne v Nesvadoch pri Termálnom kúpalisku, ktoré si získava rok čo rok väčšiu popularitu a stálu klientelu. Preto spoločnosť Thermál Nesvady plánuje, v rokoch 2025-2026, rozšírenie existujúceho termálneho kúpaliska z terajších 44.000 štvorcových metrov na 75.000 štvorcových metrov. Pôjde o nové bazény, tobogany, atrakcie, wellness, objekty stravovania, sociálne služby a hygienické zariadenia, bufety a stánky, ihriská a areálový mobiliár a predpoklad je až skoro trojnásobný ročný nárast návštevnosti, z terajších 140.000 návštevníkov na 390.000 návštevníkov.

Toho všetkého môžete, alebo aj nemusíte byť súčasťou. Dôležité je to, ako viete vyťažiť maximum z práve skolaudovaného ešte voňavého a dobre vyzerajúceho penziónu, ktorý je postavený v tichom

prostredí. Okolo neho sa rozprestiera súkromný oplotený pozemok s veľkosťou skoro 1500 m2 a ktorý je celý pokrytý zámkovou dlažbou s vyznačenými parkovacími miestami. Konštrukcia penziónu je z kvalitnej pálenej tehly, zateplenej 20 izolačnou vrstvou a aj strecha je pokrytá pálenou škridlou.

Prízemie pozostáva zo štyroch (4) apartmánov, z čoho dva (2) majú veľkú kuchyňu spojenú s obývačkou, dve samostatné spálne a kúpeľňu s WC a dva (2) apartmány majú kuchyňu spojenú s obývačkou, dve spálne a kúpeľňu s WC. Skoro všetky spálne majú výstup na zadnú terasu.

Poschodie je zložené zo siedmich (7) apartmánov. Prvý apartmán z dvoch izieb, jedna je spojená s kuchyňou, pri ktorej je kúpeľňa s WC. K obom izbám prislúcha balkón. Ďalších šesť (6) apartmánov pozostáva z izby spojenej s kuchyňou a kúpeľňou s WC. Taktiež majú všetky balkón. Apartmány sú čiastočne zariadené, postele majú aj matrace, avšak nie sú zatiaľ na posteliach.

Prevádzku zabezpečujú moderné technológie a vybavenie. V izbách je elektrické, prípadne vodné podlahové kúrenie, napojené na tepelné čerpadlo, navyše s možnosťou chladenia v lete. Vchodové dvere do apartmánov sú bezpečnostné s kartovým systémom otvárania. Objekt je pod kamerovým systémom ako aj zabezpečeným alarmom. Samozrejmosťou sú detektory dymu vo všetkých apartmánoch. Objekt je napojený na pitnú vodu a odkanalizovaný do verejnej kanalizácie. Prípojka el. energie je 230/400 V.

Špeciálnym priestorom je ešte podkrovie, kde je príprava pre vytvorenie ďalších dvoch priestranných apartmánov s balkónmi.

To čo tomuto penziónu chýba, je už len šikovný majiteľ, ktorý má cit pre podnikanie a víziu podnikateľského zámeru a ktorý počúva svoj vnútorný hlas, ktorý mu hovorí, že práve tu je šanca chytiť príležitosť na pasívny príjem. Otázkou zostáva, či to budete Vy alebo niekto celkom iný?

Prídite sa pozrieť na osobnú obhliakdu a môžeme si o tom povedať viac.

Cena nehnuteľnosti je bez DPH.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Bc. Róbert Korim RSc.***
Telefón : ***0948373050***
E-mail: ***info@korimpartners.sk***