



Administratívno-obchodná budova s potenciálom – investícia, ktorá dáva zmysel



299 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Komárno
Ulica:	Hlavná
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Podlahová plocha:	270 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Skladová plocha:	5 m ²
Úžitková plocha:	270 m ²	Stav:	úplne prerobený
Zastavaná plocha:	275 m ²	Celková plocha:	541 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavte si miesto, ktoré pracuje vo Váš prospech či už podnikáte a hľadáte priestory pre Vašu firmu, alebo hľadáte investíciu s okamžitým využitím a silnou návratnosťou. Presne taká je kompletne zrekonštruovaná administratívno-obchodná budova v Novej Stráži.

Nachádza sa pri hlavnom cestnom ťahu do Bratislavy, „ len na skok “ od Monoštorského mosta, ktorým sa po ceste č. 1 a následne po diaľnici ľahko dostanete do Budapešti, alebo opačným smerom k rakúskej štátnej hranici za mestom Hegyeshalom. Na pozemku s rozlohou skoro 5,5 árov je zastavaná plocha s veľkosťou 275 m² a zvyšok predstavuje dvor vydláždený zámockou dlažbou s parkovacími miestami.

Moderná budova s funkčným prevedením je tehlovej konštrukcie a prešla kompletnou rekonštrukciou od technológií až po detaily. Vymenené boli všetky rozvody (voda, elektrina, kanalizácia), okná a dvere sú plastové, sadrokartonové stropy s LED osvetlením, nová škridlová strecha, podlahy z keramickej dlažby a podlahovým kúrením. Tepelné čerpadlo a zateplenie budovy je zárukou nízkych mesačných nákladov.

Dispozične je rozdelená na tri nezávislé bloky v dvoch oddelených častiach, preto je ideálny na podnikanie aj prenájom.

V prvej časti sa nachádza 1. blok. Vstup má priamo z ulice. Disponuje kuchynkou a veľkou samostatnou miestnosťou. Pri kuchynke je kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC.

V druhej časti sa nachádza blok 2 a 3. Majú spoločný vstup z dvora, predsieň, kuchynku a kúpeľňu so sprchovacím kútom a dvomi WC. Okrem toho má blok 2 dve samostatné miestnosti so vstupom z ulice a skladovú miestnosť.

Blok 3 pozostáva z už spomenutých spoločných priestorov s blokom 2 a okrem toho má tiež dve prepojené miestnosti, jedna so vstupom z dvora, druhá priamo z ulice.

Spoločná pre celú budovu je technická miestnosť a parkovisko.

Táto budova otvára zaujímavé možnosti, pretože:

- prešla kompletnou rekonštrukciou bez nutnosti ďalších investícií*
- má nízke prevádzkové náklady*
- má 3 samostatné jednotky, pre poskytnutie priestoru aj viacerým firmám*
- má súkromné parkovanie vo dvore*
- skvelá viditeľnosť a prístupnosť z hlavnej cesty, s napojením na ďalšiu infraštruktúru*
- má investičný potenciál*
- je vhodná pre široké spektrum podnikania za rozumnú cenu + DPH*

Po tom ako sa sami presvedčíte, ako môžete využiť jej potenciál, si môžeme povedať na obhliadke, keď si ju prehliadnete. Zavolajte alebo napíšte a dohodnite si termín obhliadky.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Bc. Róbert Korim RSc.

0948373050

info@korimpartners.sk

