KORIM & PARTNERS
NEHNUTEĽNOSTI



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 m²*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Skladová plocha:*	*5 m²*
Úžitková plocha:	*270 m²*	*Stav:*	*úplne prerobený*
Zastavaná plocha:	*275 m²*	*Celková plocha:*	*541 m²*

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 osvetleným, 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 oddelenených častiach, preto je ideálny na podnikanie aj prenájom.

V prvej časti sa nachádha 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 : ***Bc. Róbert Korim RSc.***
Telefón : ***0948373050***
E-mail: ***info@korimpartners.sk***