



KORIM & PARTNERS
NEHNUTEĽNOSTI



1000 m² histórie v centre Komárna s potenciálom pre 8-10 bytov



550 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	korporácia	Verejné vonkajšie	áno
Úžitková plocha:	1000 m ²	parkovanie:	áno
Zastavaná plocha:	1000 m ²	Sklad:	áno
Stav:	pôvodný stav	Dielňa:	áno
Terasa:	áno	Rok výstavby:	1900
Garáž:	áno	Celková plocha:	1315 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Niektoré nehnuteľnosti majú iba jedno využitie.
Pri tejto si ho určíte Vy.

Objekt z obdobia okolo roku 1900 v sebe nesie charakter, ktorý sa dnes už bežne nestavia.
Nie preto, že by bol dokonalý. Ale preto, že je výnimočný.

Možno práve teraz premýšľate, čo všetko by sa tu dalo zmeniť ako v ňom ho zhodnotiť svoj kapitál .
To sú práve tie možnosti, aby mal tieto priestory začali fungovať podľa Vašich predstáv.

ZÁKLAD, NA KTOROM SA DÁ STAVAŤ

Nehnutelnosť sa nachádza na vyše 13-árovom pozemku v historickom centre Komárna.

Dispozične ide o viacpodlažnú budovu:

- 1.PP: cca 160 m² (pivnica v tvare L)
- 1.NP: cca 258 m² (15 miestností + chodba)
- 2.NP: cca 308 m² (15 miestností)
- s možnosťou využitia podkrovia

Na prvé poschodie vedie pôvodné kamenné polotočivé schodisko, ktoré dodáva priestoru charakter a hodnotu.

K dispozícii sú aj:

- 4 garáže
- samostatné prízemné priestory (vhodné na byty / služby / sklad)
- uzavretý dvor s prístreškom
- KONKRÉTNY INVESTIČNÝ POTENCIÁL

Pri vhodnom dispozičnom riešení je reálne vytvoriť približne 8 - 10 bytových jednotiek (v závislosti od požadovaného štandardu a veľkostí).

Možnosti využitia:

- bytový dom na predaj alebo prenájom
- kombinácia bývania a podnikania
- apartmánový projekt
- sídlo firmy s prenajímateľnou časťou
- Pri správnom návrhu a optimalizácii dispozície ide o projekt, ktorý môže dávať ekonomický zmysel aj v aktuálnych trhových podmienkach.

REALITA, KTORÚ TREBA VIDIEŤ

Nehnutelnosť si vyžaduje kompletnú rekonštrukciu.

To však zároveň znamená, že výsledok nebude kompromis, ale výsledok realizácie Vašej fantázie.

Toto nie je nehnuteľnosť pre každého.

Je pre toho, kto v nej vie vidieť viac, než je viditeľné dnes.

DETAILY, KTORÉ ROZHODUJÚ

Niektoré priestory nedávajú zmysel na papieri.

Začnú ho dávať až v momente, keď nimi prejdete.

Uzavretý dvor poskytuje súkromie a priestor, ktorý je dnes v centre mesta skôr výnimkou než štandardom.

Takéto nehnuteľnosti sú v ponuke ojedinele. Ak Vám táto dáva zmysel, dohodnite si obhliadku.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Bc. Róbert Korim RSc.
0948373050
info@korimpartners.sk

