



Predaj, obchodná budova v centre mesta-Šahy(N175-18-FRADE)



Info v RK

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Levice
Obec:	Šahy
Ulica:	Školská
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Kancelárie
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	960 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230V
Stav:	úplne prerobený	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	960 m ²	Kanalizácia:	áno
Kúpeľňa:	áno	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	3	Terasa:	nie
Počet izieb:	19	Vykurovanie:	áno
Balkón:	áno	Pivnica:	áno
Kúpeľňa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

N175-18-FRADE

Link na video obhliadku: youtu.be/ZtPKCSPDlaU?si=BGzze-6tVbA3Z99r

Ponúkame vám na predaj výnimočnú trojpodlažnú budovu s úžitkovou plochou 960 m², ktorá sa nachádza priamo v srdci mesta Šahy. Objekt, postavený ešte v roku 1899, si napriek svojej architektúre nezachováva štatút národnej kultúrnej pamiatky – čo znamená, že jeho prestavba či nové využitie je plne vo vašich rukách.

Lokalita a dostupnosť

Budova je situovaná na frekventovanom mieste s výbornou viditeľnosťou, prístupom z hlavnej cesty a možnosťou parkovania pre viacero áut priamo na pozemku. Ide o jednu z architektonicky

najzaujímavejších stavieb v meste.

Dispozícia a využitie

Objekt má viacero samostatných vstupov a jeho priestory sú vhodné pre kombináciu kancelárskych, zdravotníckych alebo obchodných prevádzok. V minulosti bola časť budovy dlhodobo prenajatá bankou (OTP) a lekárnou. Ostatné priestory slúžili na ambulantnú a administratívnu činnosť, aktuálne sú však k dispozícii pre nového majiteľa bez akýchkoľvek záväzkov.

Technický stav

Budova je vo veľmi dobrom technickom stave, pravidelne udržiavaná a postupne rekonštruovaná.

- Kompletná výmena elektroinštalácie*
- Plynové kúrenie zabezpečené kotlami v suteréne*
- Napojenie na mestskú vodu a kanalizáciu*
- Funkčný výťah a zachované pôvodné historické schodisko*
- Strecha v poriadku, pokrytá škridlou*
- Okná sú pôvodné, drevené, dvojkomorové – v časti bývalej banky doplnené o bezpečnostné sklo*

Rozdelenie priestorov:

Prízemie (330 m²):

- Samostatný vstup do časti bývalej banky - vstupná hala, kancelárie, trezor, kuchynka, toalety*
- Druhý vstup vedie do priestorov bývalej lekárne - predajňa, kancelária, šatňa, sklad, kúpeľňa, prístup do pivnice s kuchynkou*

1. poschodie (365 m²):

- Kancelárske a zdravotnícke priestory - 7 miestností, balkón, vyšetrovňa, relax zóna, toalety a sprchy, sklady*

2. poschodie / podkrovie (270 m²):

- Ďalších 6 kancelárií, veľká predsieň, toalety, skladové priestory*

Suterén (360 m²):

- Technické zázemie a dve veľké miestnosti využiteľné ako archív, sklad alebo dielňa*

Pozemok:

Celková výmera 159 m², s možnosťou parkovania až pre 8 áut (3 v zadnej a 5 v bočnej časti objektu).

Ak hľadáte budovu, ktorá kombinuje výbornú polohu, variabilné využitie a technickú pripravenosť, ste na správnej adrese.

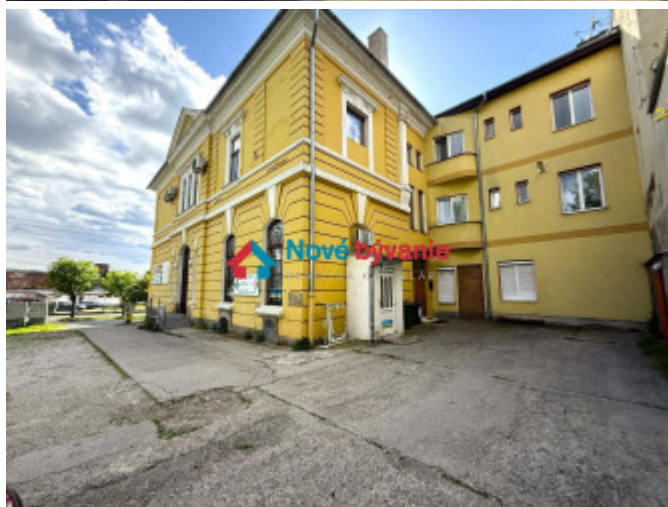
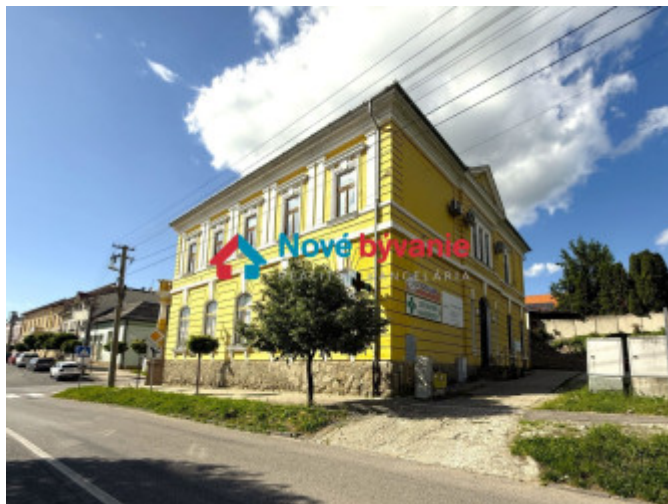
Cena dohodou.

Cena je vrátane provízie a kompletného realitného servisu.

S financovaním vám radi pomôžeme cez nášho finančného poradcu.

Pre viac informácií a obhliadku ma neváhajte kontaktovať.

Mesto Šahy sa nachádza pri maďarských hraniciach a má výbornú polohu na obchodné a administratívne účely – len 20 minút od Veľkého Krtíša, 35 minút od Levíc, a zároveň je súčasťou cezhraničného hospodárskeho regiónu. V Šahách žije približne 7 000 obyvateľov a nachádza sa tu kompletná občianska vybavenosť: školy, úrady, zdravotné strediská, banky a železničná stanica. Centrum mesta je obľúbené pre svoju historickú atmosféru a vysokú frekvenciu pešej a automobilovej premávky – ideálne na podnikanie.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

František Adamko

Telefón :

0949575495

E-mail:

adamko@novebyvaniereality.sk

