



## Predaj, veľká polyfunkčná budova-Želiezovce(N209-18-FRAD)

**206 000 €**



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Levice
Obec:	Želiezovce
Ulica:	Rozmarínová
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Gastro priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Krb:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Zariadenie:	zariadený
Stav:	úplne prerobený	Garáž:	áno
Celková plocha:	466 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Počet podlaží:	2	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Počet izieb:	6	Materiál:	tehla
Klimatizácia:	áno	Zateplený objekt:	nie
El. napätie:	230/400V	Terasa:	áno - 2
Parkovanie:	vlastné vyhradené	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Voda:	verejný vodovod	Pivnica:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

N209-18-FRAD

Ak hľadáte investičnú nehnuteľnosť s veľkým potenciálom a viacerými možnosťami využitia, táto ponuka si rozhodne zaslúži vašu pozornosť. Odporúčame venovať inzerátu chvíľu času, obsahuje všetky dôležité informácie, ktoré vám pomôžu urobiť správne rozhodnutie.

Link na video obhliadku: [youtu.be/y2YdQ5BsaxU?si=QK6tL0XBOITO-ttc](https://youtu.be/y2YdQ5BsaxU?si=QK6tL0XBOITO-ttc)

Ponúkame vám na predaj rozbehnutú reštauráciu so stálou klientelou, ktorá sa nachádza vo veľkej dvojpodlažnej polyfunkčnej budove v meste Želiezovce. Vďaka svojej dispozícii ponúka objekt široké spektrum využitia, môže slúžiť ako kancelárske priestory, ubytovacie zariadenie, detský svet s

reštauráciou, po úprave je možné jeho využitie aj na bytové jednotky, prípadne je možné pokračovať v zabehnutej gastronomickej prevádzke. Možností je naozaj veľa a je len na vás, ktorú z nich si zvolíte.

Celý objekt sa nachádza na pozemku o výmere 1 067 m<sup>2</sup> a disponuje vlastnými parkovacími miestami minimálne pre 10 áut, ako aj garážou. Zastavaná plocha budovy je 466 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť prešla kompletnou rekonštrukciou v roku 1999, vrátane elektroinštalácie, vodoinštalácie a strechy. V tom istom roku bola pristavaná priestraná sála a veľká kuchyňa, ktorá je dodnes plne využívaná. Pred tromi rokmi prebehla rekonštrukcia toaliet a v roku 2025 bol vymenený nový plynový kotol.

Prízemie dispozične pozostáva z prednej terasy o výmere približne 100 m<sup>2</sup>, priestrannej jedálne s barom a dvomi toaletami, plne pripravenej kuchyne na prevádzku, skladových priestorov, salónika určeného na spoločenské akcie s výstupom na ďalšiu terasu, predsieň s dvomi toaletami a schodiskom na poschodie.

Na poschodí sa nachádzajú 4 miestnosti, ktoré v minulosti slúžili ako ubytovanie pre zamestnancov, ďalšie skladové priestory a 2 samostatné izby s vlastnými kúpeľňami.

Objekt je čiastočne podpivničený, nachádza sa tam kotolňa a ďalšia miestnosť.

Cena polyfunkčnej budovy s pozemkom je 206 000 €, prípade možná výmena za rodinný dom alebo byt.

K nehnuteľnosti je možnosť dokúpiť dve 3-izb. bytové jednotky, každý s vlastným pozemkom a parkovacím miestom. Cena jednej bytovej jednotky je 150 000 €. V prípade kúpy celého komplexu je cena 506 000 €, pri vážnom záujme je dohoda na cene možná.

Prvá bytová jednotka s úžitkovou plochou 130 m<sup>2</sup> sa nachádza na pozemku o výmere 418 m<sup>2</sup>. Prešla kompletnou rekonštrukciou vrátane elektro a vodoinštalácie, podláh, omietok, kúrenia, zateplenia a izolácie podkrovných miestností. Vykurovanie je riešené elektrickým kotlom a k bytu prislúcha aj vlastný bazén.

Druhá bytová jednotka má taktiež úžitkovú plochu 130m<sup>2</sup> a nachádza sa na okrajovom pozemku s výmerou 501 m<sup>2</sup>. Prešla kompletnou rekonštrukciou v rovnakom rozsahu a je vybavená elektrickým kotlom.

Bytové jednotky majú na prízemí chodbu, technickú miestnosť, izbu, kúpeľňu s toaletou a priestranú obývaciu izbu spojenú s kuchyňou s výstupom na terasu. Na poschodí sa nachádza chodba, kúpeľňa s toaletou a veľká izba.





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

**František Adamko**

*Telefón :*

**0949575495**

*E-mail:*

***adamko@novebyvaniereality.sk***

