Nové bývanie
REALITNÁ KANCELÁRIA



Zabehnutý ubytovací komplex so 7 apartmánmi a rodinným domom | Podhájska (N020-12-NAGA)



264 000 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nové Zámky*
Obec:	*Podhájska*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Krb:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Zariadenie:*	*zariadený*
Stav:	*po rekonštrukcii*	*Garáž:*	*nie*
Celková plocha:	*1000 m^2*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Počet podlaží:	*2*	*Kanalizácia:*	*žumpa*
Počet izieb:	*9*	*Plyn:*	*áno*
Kúpeľňa:	*áno*	*Internet:*	*áno - wi-fi*
Počet kúpeľní:	*8*	*Zateplený objekt:*	*áno*
Klimatizácia:	*áno*	*Terasa:*	*áno*
Káblová televízia:	*áno*	*Vykurovanie:*	*vlastné - plyn*
Parkovanie:	*vlastné vyhradené*	*Pivnica:*	*áno*
Voda:	*verejný vodovod*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj zaujímavý ubytovací komplex v obľúbenej kúpeľnej obci Podhájska, ktorý predstavuje výbornú príležitosť pre záujemcov o podnikanie v oblasti cestovného ruchu.

Nehnuteľnosť pozostáva z rodinného domu vhodného na vlastné bývanie, ubytovacej časti so šiestimi apartmánmi, ďalšieho samostatného apartmánu s terasou a záhradného domčeka s možnosťou budúceho rozšírenia ubytovacích priestorov.

Celý areál sa nachádza na pozemku s výmerou približne 10 árov a ponúka ubytovaciu kapacitu približne 20 osôb, s využitím prísteliek až 25 osôb.

 1. Rodinný dom – priestor na vlastné bývanie

Súčasťou areálu je samostatný rodinný dom, ktorý môže slúžiť na bývanie majiteľov alebo správcu ubytovacieho zariadenia.

Základné informácie:

- *2 samostatné izby s možnosťou vytvorenia tretej,*
- *plynové vykurovanie,*
- *obecný vodovod,*
- *odpad riešený žumpou,*
- *drevené okná,*
- *plávajúce podlahy a dlažba,*
- *strešná krytina – škridla,*
- *nezateplená kamenná stavba,*
- *predaj vrátane zariadenia*

 2. Ubytovacia časť – šesť apartmánov

Hlavná ubytovacia budova pozostáva zo šiestich samostatných apartmánov s rôznou kapacitou:

3 dvojmiestne apartmány na prízemí,

1 štvorlôžkový apartmán na prízemí,

2 rodinné apartmány v podkroví, každý s dvoma spálňami.

Každý apartmán disponuje vlastným vybavením:

- *plne zariadená kuchynka,*
- *chladnička,*
- *kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC,*
- *televízor,*
- *vlastný termostat na reguláciu vykurovania*

Apartmány na horných podlažiach sú vybavené klimatizáciou.

Ďalšie spoločné priestory a vybavenie:

- *spoločenská miestnosť s krbom,*
- *samostatná práčovňa,*
- *možnosť parkovania až 6 automobilov priamo na pozemku*

Apartmánová budova je zateplená a vykurovanie zabezpečuje plynový kotol.

 3. Samostatný apartmán s terasou a záhradný domček

Súčasťou areálu je aj ďalší samostatný apartmán pre dve osoby, ktorý sa nachádza v oddelenej stavbe.

Jeho súčasťou je:

- *vlastná terasa s príjemným priestorom na oddych,*
- *pivničné priestory pod apartmánom,*
- *samostatné ubytovacie zázemie*

Na pozemku sa nachádza aj záhradný domček, ktorý v súčasnosti slúži na odkladanie vecí. Pre nového majiteľa však predstavuje zaujímavý potenciál – po úprave ho možno využiť na rozšírenie ubytovacích kapacít o ďalšiu samostatnú apartmánovú jednotku.

 Lokalita a investičný potenciál

Podhájska patrí medzi vyhľadávané kúpeľné obce, ktoré každoročne navštevuje množstvo turistov a kúpeľných hostí.

Ubytovací komplex sa nachádza približne 900 metrov od termálneho kúpaliska. V blízkom okolí sú dostupné aj ďalšie možnosti trávenia voľného času a občianska vybavenosť:

- *potraviny a reštaurácie,*
- *detské ihrisko,*
- *kostol,*
- *amfiteáter,*
- *kino*

Veľkou výhodou je už vybudovaná stála klientela a záujem o ubytovanie. Niektoré termíny na nasledujúcu kúpeľnú sezónu sú už v súčasnosti obsadené.

Zaujímavou možnosťou využitia je aj ubytovanie pracovníkov mimo hlavnej kúpeľnej sezóny. Významným faktorom je blízkosť mesta Šurany, vzdialeného približne 13 km, kde sa pripravuje otvorenie baterkárne.

Nehnuteľnosť tak ponúka viacero možností využitia a priestor na ďalší rozvoj existujúceho ubytovacieho podnikania.

i *Ďalšie informácie*

- *výmera pozemku približne 1 000 m²,*
- *ubytovacia kapacita približne 20 osôb, s prístelkami až 25 osôb,*
- *parkovanie pre 6 automobilov,*
- *orientačné mesačné náklady približne 170 €,*
- *k nehnuteľnosti je vypracovaný znalecký posudok, ktorý vieme záujemcovi doložiť*

Ide o zaujímavú príležitosť pre niekoho, kto hľadá fungujúce ubytovacie zázemie v obľúbenej turistickej lokalite s možnosťou ďalšieho rozšírenia a rozvoja.

 Cena: 264 000 €

 V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný realitný servis. Radi vám zároveň pomôžeme aj s vybavením hypotekárneho úveru prostredníctvom nášho finančného tímu.

 Natália Gažiová
 0948 602 878
✉ *gaziova@novebyvaniereality.sk*






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Natália Gažiová***
Telefón : ***0948 602 878***
E-mail: ***gaziova@novebyvaniereality.sk***