



Trojpodlažná polyfunkčná budova v úplnom centre Šamorína na predaj



499 990 €

+DPH

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Šamorín
Ulica:	Gazdovský rad
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	iné	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Úžitková plocha:	480 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2003
Zastavaná plocha:	239 m ²	Rok kolaudácie:	2003
Podlahová plocha:	480 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Stav:	pôvodný stav	Celková plocha:	480 m ²
Typ budovy:	tehla	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	častočne vybavený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj trojpodlažnú budovu situovanú v úplnom centre Šamorína, na ulici Gazdovský rad. Úžitková plocha je 480 m² a je rozložená na dvoch nadzemných a jednom podzemnom podlaží. Budova má 2 samostatné vchody, 2 plynové kotle a momentálne je z väčšej časti prenajatá. V roku 2003 bola zrekonštruovaná. Na 1.nadzemnom podlaží je reštaurácia s príslušenstvom, technická miestnosť, recepcia, konferenčná miestnosť a sklad. Na 2.podlaží je päť dvojlôžkových izieb, pričom každá disponuje vlastnou kúpeľňou so sprchovacím kútom a toaletou a jeden štvorlôžkový apartmán taktiež s vlastnou kúpeľňou s vaňou a toaletou. Do suterénu sa dá dostať schodmi, ktoré sú hneď napravo pri hlavnom vchode a momentálne je tam knižnica a skladový priestor, ale dá sa zrekonštruovať a využívať aj ako herňa, alebo vínná pivnica.

Ďalší samostatný 2izbový byt s výmerou 75 m² a veľkoformátovými oknami má svoj vlastný vchod zboku budovy. Má priestrannú obývačku s kuchynským kútom zariadeným linkou so spotrebičmi, neprechodnú spálňu, chodbu a väčšiu kúpeľňu s vaňou a toaletou. Na chodbe oproti je k bytu aj menší skladový priestor. Vykurovanie a ohrev vody je zabezpečené cez samostatný plynový kotol. Budova je vhodná na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv. Vďaka svojej výbornej polohe ponúka možnosť využitia ako kombinované ubytovacie zariadenie s reštauráciou, penzión, ubytovňa, sídlo firmy, obchodné priestory, byty a iné. Taktiež je možné ho využiť na bývanie ako rodinný dom v kombinácii s podnikateľskou činnosťou. K cene bude pripočítaná DPH.

BUDOVA

3 podlažná - 480 m²

pozemok - 239 m²

zastavaná plocha - 239 m²

VÝHODY

- absolútne centrum Šamorína
- vhodné na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv
- možnosť využitia ako kombinované ubytovacie zariadenie s reštauráciou, penzión, ubytovňa, sídlo firmy, obchodné priestory, byty
- 2 samostatné vchody
- možnosť odpočtu DPH
- výborná dostupnosť do Bratislavy a aj na iné smery
- bezkonkurenčná občianska vybavenosť - väčšina záujmových bodov je v pešej vzdialenosti
- široké možnosti voľhočasových aktivít

LOKALITA

Šamorín je mesto na južnom Slovensku ležiace v okrese Dunajská Streda v Trnavskom kraji. Leží 25 km juhovýchodne od Bratislavy, 26 km západne od Dunajskej Stredy a 25 km južne od Senca. V severozápadnej časti mesta je lesopark Pomlé. Lokalita poskytuje komfort prímestského bývania a zároveň atmosféru moderného vidieka. Je to ideálne miesto pre nadštandardný a pritom kludný, rodinný život v blízkosti Bratislavy. Má vynikajúce napojenie na cestnú infraštruktúru s viacerými spojnícami smerom na hlavné mesto. Vybudovanie nového obchvatu výrazne zrýchlilo a zjednodušilo dopravné napojenie do Bratislavy, ale aj do iných miest. Nachádzajú sa tu rozšírené možnosti pre oddych a kompletná občianska vybavenosť. K dispozícii sú obchody s potravinami, supermarkety, pošta, zdravotné strediská, benzínové pumpy, škôlky, školy medzi inými aj prominentná škola QSI, hotelová akadémia, novovzniknutá medzinárodná lodná akadémia River Academy Danube, ďalej kostoly, reštaurácie či kaviarne. Medzi najznámejšie atrakcie patria areál X-Bionic, hotel Kormorán, reštaurácia Jó básty a csárda a mnohé iné. V blízkosti sa nachádzajú supermarkety LIDL, Kaufland Billa, pekárne, ako aj novovybudované obchodné centrá. V blízkosti tiež Dunajská hrádza a areál vodných športov.

Rada vás privítam na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Cena: 499.990,-Eur. K cene bude pripočítaná DPH

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, príprava zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhrada notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a

nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Xénia Szakálová, RSc.**
Telefón : **0903 203 424**
E-mail: **xenia.szakalova@portoreal.sk**

