

Investičná budova v úplnom centre Šamorína - ROI 7,5%



489 900 €
+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
Vlastníctvo:	iné
Typ zeme:	rovina
Teritórium:	Intravilán
Úžitková plocha:	480 m^2
Zastavaná plocha:	239 m^2
Podlahová plocha:	480 m^2
Stav:	pôvodný stav
Typ budovy:	tehla

Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Pivnica:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2003
Rok kolaudácie:	2003
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Celková plocha:	480 m^2
Počet pivníc:	1

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 vínna 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. Má vynikajúci investičný potenciál, nakoľko pri plnej obsadenosti generuje výnosnosť 7,5-7,8%. 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. UPI pošleme na vyžiadanie do mailu.

BUDOVA
3 podlažná – 480 m2
pozemok - 239 m2
zastavaná plocha - 239 m2

VÝHODY
- absolútne centrum Šamorína
- vynikajúci invetičný potenciál - ROI -7,5-7,8%
- vhodné aj 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 voľnočasových 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 kľudný, rodinný život v blízkosti Bratislavy. Má vynikajúce napojenie na cestnú infraštruktúru s viacerými spojnicami 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 bástya 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: 489.900,-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 byt 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***