

Videoobhliadka! Predaj- zabehnutý penzión a rodinný dom v blízkosti termálneho kúpaliska Vadaš, Štúrovo



278 000 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nové Zámky*
Obec:	*Štúrovo*
Ulica:	*Balassiho*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Hotel, penzión*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Garáž:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Sklad:*	*áno*
Úžitková plocha:	*476 m^2*	*Vykurovanie - centrálne:*	*áno*
Stav:	*úplne prerobený*	*Vykurovanie - lokálne:*	*áno*
Typ budovy:	*tehla*	*Internet:*	*áno*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*	*Káblová TV:*	*áno*
Terasa:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame Vám jedinečnú investičnú príležitosť – **zabehnutý penzión** s ubytovacími kapacitami a trojpodlažným **rodinným domom** typu Okál, situovaný v obľúbenom turistickom meste **Štúrovo**. Nehnuteľnosť sa nachádza na rovinatom **pozemku o výmere 550 m²** a svojou polohou aj kapacitou predstavuje ideálne miesto pre podnikanie v cestovnom ruchu s možnosťou celoročnej prevádzky.*

1. RODINNÝ DOM (Zastavaná plocha 354 m²)

Trojpodlažný rodinný dom typu Okál so sedlovou strechou je prakticky dispozične riešený a ponúka tri samostatné ubytovacie úrovne. Dom disponuje dvoma vstupmi a je kompletne zateplený (8 cm polystyrén). Stavba bola postavená v r. 1992.

- ***Suterén (personálne a technické zázemie + ubytovanie)***

- vstupná chodba

- kuchyňa

- spoločenská miestnosť s prechodom na 1. nadzemné podlažie

- technická miestnosť (práčovňa, kotolňa)

- izba pre personál

- ***1. nadzemné podlažie (kapacita 8 hostí)***

- hlavný vchod do domu

- kuchyňa s jedálenskou časťou

- priestranná obývacia izba s východom na slnečnú terasu s výhľadom do dvora

- 3 samostatné spálne

- kúpeľňa s vaňou

- 2× WC

- ***2. nadzemné podlažie Podkrovie (kapacita 6 hostí)***

- 3 samostatné spálne

- kuchyňa

- kúpeľňa so sprchovým kútom

- 2× WC

Technický stav a vybavenie:
Plastové okná a dvere, laminátové podlahy, v kúpeľniach keramická dlažba. Dom je napojený na všetky inžinierske siete – elektrinu, plyn, obecnú vodu aj verejnú kanalizáciu. Kúrenie je riešené centrálnym plynovým kotlom.

2. UBYTOVŇA – samostatná budova (zastavaná plocha 122 m²)

*Murovaná dvojpodlažná stavba so sedlovou strechou postavená v r. 2004 ponúka **4 kompletne vybavené štúdiá** – každé so svojou kuchynkou, kúpeľňou a WC.*

- 2 štúdiá na prízemí

- 2 štúdiá na poschodí

*Každé štúdio je vkusne **zariadené,** vybavené **TV**, **kuchynskými spotrebičmi a kuchynským riadom**. **Budova je zateplená**, vykurovanie zabezpečujú plynové gamatky. Okná a vchodové dvere sú kvalitné eurookná, podlahy sú v kombinácii keramická dlažba a drevené parkety. Odpad je pripojený na verejnú kanalizáciu. Budova je zateplená 8 cm polystyrénom.*

3. SKLAD / GARÁŽ (64 m²)

Na pozemku sa nachádza aj priestranný sklad slúžiaci ako garážové státie pre 4 vozidlá.
Ďalšie 2 parkovacie miesta sú k dispozícii vo dvore.

EXTERIÉR

Upravený dvor poskytuje príjemné miesto na oddych aj posedenie hostí:

- trávnik s okrasnými drevinami

- drevené vonkajšie sedenie

- gril

- detská hojdačka

LOKALITA – TOP TURISTICKÁ DESTINÁCIA

Nehnuteľnosť sa nachádza v tichej ulici s rýchlou dostupnosťou do centra.
V bezprostrednej blízkosti sú potraviny, miestna piváreň, a približne 10 minút chôdze je termálne ***kúpalisko Vadaš*** *– najväčšia atrakcia mesta.*

Štúrovo je turistami vyhľadávané vďaka:

-termálnej vode a aquaparku Vadaš

- nádhernej prírode Kováčovských kopcov – ideálnej na cykloturistiku

- pešiemu prechodu cez most Márie Valérie do historického Ostrihomu s Bazilikou

Penzión je pre svoju polohu a dispozíciu využiteľný ***12 mesiacov v roku*** *– v lete pre turistov, v zime napr. pre zamestnancov firiem.*

CENA: 278. 000 € V prípade rýchleho jednania dohoda na cene možná!!

Táto nehnuteľnosť predstavuje ***výbornú príležitosť pre investora****, ktorý hľadá stabilné výnosy, kapacitne veľkú ubytovaciu prevádzku a dom v jednej kombinácii. Kompletné vybavenie a možnosť okamžitého prevádzkovania sú veľkou výhodou.*

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si obhliadku ešte dnes na tel.č. 0905 144 110. Teším sa na stretnutie s Vami.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***PhDr. Andrea Balašková***
Telefón : ***0905144110***
E-mail: ***info@komplexreality.sk***