



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



**283 000 €**

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 <sup>2</sup>	Vykurovanie - centrálné:	áno
Stav:	úplne prerobení	Vykurovanie - lokálne:	áno
Typ budovy:	tehla	Internet:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Káblková TV:	áno
Terasa:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame Vám jedinečnú investičnú príležitosť – **zabehnutý penzión** s ubytovacími kapacitami a trojpodlažným **rodinným domom** typu Okál, situovaný v oblúbenom turistickom meste **Štúrovo**. Nehnutelnosť sa nachádza na rovinnom **pozemku o výmere 550 m<sup>2</sup>** a svojou polohou aj kapacitou predstavuje ideálne miesto pre podnikanie v cestovnom ruchu s možnosťou celoročnej prevádzky.

#### 1. RODINNÝ DOM (Zastavaná plocha 354 m<sup>2</sup>)

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
- 2x WC

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

- 3 samostatné spálne
- kuchyňa
- kúpeľňa so sprchovým kútom
- 2x 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 m<sup>2</sup>)**

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 m<sup>2</sup>)**

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**

Nehnutelnosť 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: 283. 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 :  
Telefón :  
E-mail:

**PhDr. Andrea Balašková**  
**0905144110**  
**info@komplexreality.sk**

