



Na predaj komerčný objekt v obci Andovce, len 2 km od Nových Zámkov.

**153 000 €**



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nové Zámky
Obec:	Andovce
Ulica:	Andovce
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	250 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Zastavaná plocha:	260 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2020
Podlahová plocha:	230 m <sup>2</sup>	Počet terás:	2
Stav:	čiastočne prerobený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ budovy:	tehla		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte ideálne miesto pre vaše podnikanie s výbornou dostupnosťou a širokým potenciálom využitia? Máme pre vás jedinečnú ponuku komerčného priestoru s veľkorysým pozemkom 1333 m<sup>2</sup> v obci Andovce, len 2 km od Nových Zámkov.

Táto jednopodlažná tehlová budova so štýlovou šindľovou strechou sa nachádza priamo pri hlavnej ceste, v blízkosti centra obce, čo zaručuje výbornú viditeľnosť a prirodzený pohyb zákazníkov. Objekt donedávna fungoval ako obľúbená piváreň, no jeho dispozícia ponúka omnoho širšie možnosti využitia - od reštaurácie, pohostinstva, cez obchodné priestory až po dom služieb.

Priestor vás privíta vstupnou chodbou z ulice, z ktorej sa dostanete k samostatným toaletám a priestrannému pohostinstvu s výčapom. Nechýba ani kuchyňa s priamym výstupom do príjemnej záhrady, skladové priestory a zadná miestnosť vhodná napríklad ako salónik. Z dvora je k dispozícii

*další sklad, krytá terasa so zámkovou dlažbou a technická miestnosť s plynovým kotlom.*

*Veľkou výhodou je aj samostatný bočný vstup s vlastným parkovaním, kde sa nachádza ďalší priestor vhodný na podnikanie, doplnený o kúpeľňu a samostatné WC – ideálne napríklad pre kanceláriu, salón alebo služby.*

*Exteriér je rovnako atraktívny – pred objektom aj na parkovisku je položená zámková dlažba a počas letných mesiacov sa využívala predná časť na vonkajšie sedenie. Zo zadnej časti sa otvára udržiavaná záhrada so zapusteným bazénom, okrasnými drevinami a trávnikom s automatickou závlahou, ktorá vytvára príjemné prostredie pre zákazníkov aj majiteľov.*

*Technický stav objektu je veľmi dobrý – boli vymenené plastové okná aj vstupné dvere, zrekonštruované toalety, plynový kotol a osadený nový bojler na ohrev vody. Vykurovanie je zabezpečené centrálnym plynovým kotlom cez radiátory, objekt je napojený na verejnú kanalizáciu.*

*Zastavaná plocha 260 m<sup>2</sup> poskytuje dostatok priestoru pre realizáciu vašich podnikateľských plánov.*

*Ak hľadáte nehnuteľnosť na strategickom mieste s okamžitým využitím a potenciálom ďalšieho rozvoja, táto ponuka je presne pre vás.*

*V prípade záujmu o obhliadku ma kontaktujte na 0905 144 110 alebo emailom na: [info@komplexreality.sk](mailto:info@komplexreality.sk)*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

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

