

Polyfunkčný objekt (komerčný priestor + byt) Rišňovce, Nitra



235 000 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nitra*
Obec:	*Rišňovce*
Ulica:	*Rišňovce*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Gastro priestory*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*320 m²*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Počet kúpeľní:*	*1*
Vlastníctvo:	*osobné*	*El. napätie:*	*230/400V*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Voda:*	*verejný vodovod*
Celková plocha:	*994 m²*	*Kanalizácia:*	*áno*
Úžitková plocha:	*320 m²*	*Zateplený objekt:*	*nie*
Počet podlaží:	*2*	*Terasa:*	*áno*
Balkón:	*nie*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F084-15-MATa

*Na predaj **polyfunkčný objekt** (komerčný priestor + bytová jednotka) v obci **Rišňovce**, Nitra.*

ROZLOHA:
- *zastavaná plocha: 174 m²*
- *úžitková plocha: cca 320 m²*
- *rozmery objektu: cca 9 x 19 m*
- *rozloha pozemku: 994 m²*
- *šírka pozemku vpredu: 17 m*
- *šírka pozemku vzadu: 15 m*
- *dĺžka pozemku: 55 m*

POZEMOK:
- *rovinatý a slnečný*
- *oplotený zo všetkých strán*

OBJEKT:
- *kolaudácia prebehla v roku 2005*
- *stavebný materiál: pálená tehla*
- *právne evidovaný ako bytový dom centrum - obchodné stredisko (1 byt a 1 nebytový priestor)*
- *rekonštrukcia prízemia zrealizovaná v roku 2017*

DISPOZÍCIA PRÍZEMIE (KOMERČNÝ PRIESTOR):
- *klientska zóna: jedálenská časť / odbytová časť / barový priestor*
- *hygienické zázemie: toalety pre hostí a personál*
- *zázemie pre personál a skladovanie*
- *možnosti využitia: reštaurácia, pizzeria, kaviareň alebo iná obchodná prevádzka*
- *možná prestavba na bývanie*
- *k dispozícii je aj vonkajšia terasa*

DISPOZÍCIA POSCHODIE (BYTOVÁ JEDNOTKA):
- *chodba*
- *kúpeľňa*
- *WC*
- *špajza*
- *kuchyňa*
- *priestranná obývacia izba*
- *2 samostatné spálne*

KÚRENIE A OHREV VODY:
- *vykurovanie a ohrev vody je zabezpečené samostatne plynovým kotlom*
- *samostatný plynový kotol pre každe podlažie*

INŽINIERSKE SIETE:
- *elektrina (230/400V)*
- *verejný vodovod*
- *kanalizácia*
- *plyn*

PARKOVANIE:
- *priamo vo dvore*

LOKALITA:
- *výborná strategická poloha priamo v centre obce pri hlavnej ceste*
- *obec Rišňovce ponúka slušnú občiansku vybavenosť (škola, obchody, pošta, kostol)*
- *výborná dostupnosť: napojenie na diaľnicu R1 len 9 km (cca 10 min. autom)*
- *vzdialenosť do mesta Hlohovec: 9 km (cca 11 min. autom)*
- *vzdialenosť do mesta Nitra: 16 km (cca 17 min. autom)*
- *vzdialenosť do mesta Trnava: 28 km (cca 33 min. autom)*

DOSTUPNOSŤ:
- *nehnuteľnosť je ihneď voľná*
- *bez tiarch*

VIDEO PREZENTÁCIA:

■ *odkaz tu: youtube.com/shorts/fpgzogtdLNw?is=E7zg1DOEX_dilR8k*

KONTAKT:

■ *Mário Tkáč – realitný maklér*
■ *Finanzpartner reality*
■ *mobil: 0948 125 135*
■ *e-mail: mario.tkac@fpreality.sk*
■ *web: fpreality.sk*

ONLINE REZERVÁCIA OBHLIADKY:

■ *vyberte si presný termín, ktorý vám najviac vyhovuje, priamo v mojom kalendári*
■ *odkaz tu: cal.com/mario-tkac-hczhxq/termin-obhliadky*






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mário Tkáč***
Telefón : ***0948125135***
E-mail: ***mario.tkac@fpreality.sk***