



## Na podnikanie - kancelárie, sídlo firmy, obchod, Nitra



218 900 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Nitra
Ulica:	Kasalova
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Obchodné priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	110 m <sup>2</sup>

FINANZPARTNER REALITY

**NA PODNIKANIE - KANCELÁRIE, FIRMA, OBCHOD**

PREDAJ / 3 IZBOVÝ RODINNÝ DOM / POZEMOK 436 M<sup>2</sup> / STARÉ MESTO / NITRA

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet kúpeľní:	1
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230/400V
Stav:	čiastočne prerobený	Voda:	studňa
Úžitková plocha:	110 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Počet podlaží:	1	Zateplený objekt:	nie
Počet izieb:	3	Terasa:	nie
Balkón:	nie	Vykurovanie:	spoločné

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F456-15-MATE

Exkluzívne na predaj nehnuteľnosť v meste Nitra, časť Staré Mesto.

Vhodná na podnikateľské využitie – kancelárie, sídlo firmy, služby, prevádzku, showroom alebo obchod.

#### ROZLOHA:

- rozloha pozemku - 436 m<sup>2</sup>
- rozmery pozemku - 12 x 36 m
- úžitková plocha - 110 m<sup>2</sup>

#### POZEMOK:

- slnečný
- udržiavaný stav

- *okolie domu plné zelene*
- *oplotený zo všetkých strán*

### **RODINNÝ DOM:**

- *stavebný materiál - tehla*
- *väčšinou pôvodný stav*
- *vhodné na úpravu na reprezentatívne priestory (recepcia, zasadačka, kancelárie, zázemie)*
- *vymenené plastové okná*
- *vymenená strecha*
- *urobená fasáda*

### **MOŽNOSTI VYUŽITIA:**

- *na podnikanie - administratívne účely*
- *kancelárie / sídlo firmy*
- *služby (poradenstvo, účtovníctvo, realitná kancelária, právne služby, konzultačné služby)*
- *prevádzka / showroom / menší obchod*
- *kombinácia podnikania a bývania*

### **DISPOZÍCIA DOMU:**

- *chodba, kuchyňa, špajza kúpeľňa s wc, obývacia izba, 2 x izba*
- *dispozícia umožňuje jednoduché rozdelenie na viac samostatných kancelárií + zázemie*
- *čiastočné podpivničenie - ideálne ako sklad, archív, technická miestnosť alebo serverovňa*

### **KÚRENIE:**

- *plynový kotol*
- *radiátory*
- *krbové kachle*

### **OHREV VODY:**

- *elektrický bojler*

### **INŽINIERSKE SIETE:**

- *elektrina 230/400 V, voda, plyn, kanalizácia, studňa, optický internet*
- *optický internet - pre kancelársku prevádzku (online služby, home-office tím, kamerový systém, IT)*

### **LOKALITA:**

- *Kasalova ulica*
- *kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti*
- *školy, obchodné centrá, potraviny, nemocnica, lekáreň atď.*
- *v blízkosti ďalšie služby a prevádzky - výhoda pre podnikanie (prirodzený pohyb ľudí v lokalite)*
- *pár minút od hlavného ťahu*
- *zastávky MHD v blízkosti - jednoduchý prístup pre klientov bez auta*
- *rýchla dostupnosť do centra mesta - reprezentatívna adresa pre sídlo firmy*
- *strategická poloha pre obsluhu klientov v rámci Nitry aj okolia (dobré napojenie na hlavné smery)*

### **VIDEO PREZENTÁCIA:**

- *odkaz tu - [youtube.com/shorts/ADlnbmcjRnk](https://www.youtube.com/shorts/ADlnbmcjRnk)*

### **3D VIRTUÁLNA OBHLIADKA:**

- *odkaz tu - [tour.pivo.app/view/7480ef7c-5a0a-49b5-b307-d4ec7298c838](https://tour.pivo.app/view/7480ef7c-5a0a-49b5-b307-d4ec7298c838)*

**CENA:**

- cena je vrátane provízie za kompletný právny servis

**KONTAKT:**

- Mário Tkáč - realitný maklér
- Finanzpartner reality
- mobil - 0948 125 135
- mail - [mario.tkac@fpreality.sk](mailto:mario.tkac@fpreality.sk)
- web - [fpreality.sk](http://fpreality.sk)

Zavolajte alebo napíšte a dohodnite si obhliadku ešte dnes!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mário Tkáč**  
**0948125135**  
**[mario.tkac@fpreality.sk](mailto:mario.tkac@fpreality.sk)**

