



Dom s pozemkom 994 m² + možnosť podnikania, Rišňovce, Nitra

235 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Rišňovce
Ulica:	Rišňovce
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	320 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	čiastočne prerobený	Zariadenie:	čiastočne
Celková plocha:	994 m ²	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	320 m ²	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	994 m ²	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	174 m ²	Materiál:	tehla
Počet podlaží:	2	Terasa:	áno
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	vlastné - plyn
El. napätie:	230/400V		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F471-12-MAT

Na predaj priestranná **nehnutelnosť** s veľkým pozemkom v obci **Rišňovce** (okr. Nitra). Objekt, pôvodne využívaný ako polyfunkcia, ponúka obrovský potenciál pre rodinné bývanie. Či už ako veľkorysé rodinné sídlo, dvojgeneračný dom, alebo ideálne spojenie komfortného bývania s vlastným podnikaním.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

- zastavaná plocha: 174 m²
- rozloha pozemku: 994 m² (šírka 17 m vpredu, 15 m vzadu, dĺžka 55 m)
- stavba: pálená tehla, kolaudácia v roku 2005
- právny stav: evidované ako bytový dom / obchodné stredisko (1 byt a 1 nebytový priestor)
- nehnuteľnosť je bez tiarch a ihneď voľná

DISPOZÍCIA POSCHODIE (BYTOVÁ JEDNOTKA):

Priestranný a svetlý byt poskytuje plnohodnotné zázemie pre rodinu:

- vstupná chodba
- priestranná obývacia izba
- 2 samostatné spálne
- kuchyňa a praktická špajza
- kúpeľňa a samostatné WC

DISPOZÍCIA PRÍZEMIE (FLEXIBILNÝ PRIESTOR):

Prízemie prešlo rekonštrukciou v roku 2017 a aktuálne je prispôsobené na komerčné účely s vonkajšou terasou.

Ponúka však variabilné možnosti využitia:

- jednoduchá prestavba na ďalšiu plnohodnotnú bytovú jednotku (ideálne pre dvojgeneračné bývanie)
- ponechanie na podnikanie (reštaurácia, kaviareň, e-shop, showroom, služby)
- veľká otvorená zóna (klientska časť / barový priestor)
- sociálne zázemie (toalety pre hostí a personál)
- technické zázemie a skladovanie

POZEMOK A PARKOVANIE:

- pozemok je rovinatý, slnečný a kompletne oplotený zo všetkých strán
- bezproblémové parkovanie priamo vo dvore

INŽINIERSKE SIETE A KÚRENIE:

- elektrina (230/400V), plyn, verejný vodovod, kanalizácia
- vykurovanie a ohrev vody: zabezpečené plynovými kotlami (každé podlažie má svoj samostatný plynový kotol)

LOKALITA A DOSTUPNOSŤ:

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

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

Zavolajte alebo napíšte a dohodnite si obhliadku ešte dnes!

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mário Tkáč

0948125135

mario.tkac@fpreality.sk

