



Novostavba dvojpodlažného domu - kaviareň aj bývanie



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Trnava
Obec:	Špačince
Ulica:	Špačince
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	200 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	novostavba	Zariadenie:	nezariadený
Celková plocha:	418 m ²	Kanalizácia:	áno
Úžitková plocha:	200 m ²	Plyn:	áno
Plocha pozemku:	418 m ²	Materiál:	tehla
Zastavaná plocha:	106 m ²	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	2	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Energetický certifikát:	A		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Slovakia Properties vám ponúka na predaj nehnuteľnosť ako zaujímavú investičnú príležitosť. V exkluzívnom zastúpení majiteľa novostavbu dvojpodlažného rodinného domu v obci Špačince v okrese Trnava.

Naša ponuka sa nachádza vo vyhladávannej lokalite, len 5 minút autom od Trnavy a s veľmi dobrým napojením na diaľničný obchvat. Obec Špačince ponúka kompletnú občiansku vybavenosť - materská škola základná škola, potraviny, pošta, lekáreň, zdravotné stredisko, veterinárna ambulancia.

Nehuteľnosť je situovaná v peknej a príjemnej novovybudovanej lokalite rodinných domov hneď vedľa detského ihriska s preliezkami. Je to ideálna lokalita pre prevádzkovanie kaviarne, nakoľko takáto prevádzka v obci chýba a je žiadaná. Pozemok má výmeru spolu 418 m², zastavaná plocha je

106 m².

Prízemie je funkčne a priestorovo prispôsobené prevádzkovaníu kaviarne, poschodie tvorí 3 izbovú bytovú jednotku. V galérii sa nachádzajú vizualizácie kaviarne a časti bytovej jednotky. Na liste vlastníctva evidované ako rodinný dom s kaviarňou, pre potreby hypotekárneho úveru je možné vykonať zmenu na len rodinný dom.

Pred budovou sa nachádza niekoľko parkovacích miest. Nehnutelnosť je napojená na všetky IS, je skolaudovaná. Optický internet. Kúrenie je zabezpečené kvalitným plynovým kotlom na každom podlaží s teplovodným podlahovým vykurovaním.

DISPOZÍCIA prízemí:

vstupná chodba, toalety, kuchynka, technická miestnosť, sklad, veľký priestor na sedenie s barom, veľké okná ktoré sa dajú otvoriť a v lete prepojiť s vonkajšou časťou terasy.

DISPOZÍCIA poschodia:

vstupná chodba, obývačka s kuchyňou, 2 izby, samostatné WC, kúpeľňa.

Nehnutelnosť je vo vlastníctve fyzickej osoby.

Naše odporúčanie: ideálna nehnuteľnosť na podnikateľské účely, ale aj na bývanie. Dom sa dá stavebne prispôbiť a vytvoriť tak rodinný dom bez kaviarne. Výborný pomer lokalita/ cena/ kvalita stavby.

Radi vám zodpovieme viac otázok a privítame na osobnej obhliadke, ktorú je možné vopred si dohodnúť na uvedenom telefónnom čísle: 0911 33 55 00.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Mgr. Klaudia Gregušová, MBA**
Telefón: **0911 335 500**
E-mail: **gregusova@sloviakiproperties.sk**

