

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ | RD s potenciálom podnikania – Sereď



336 000 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Galanta*
Obec:	*Sereď*
Ulica:	*Cukrovarská*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Zastavaná plocha:*	*158 m²*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Stav:*	*čiastočne prerobený*
Plocha pozemku:	*962 m²*	*Počet izieb:*	*4*
Typ zeme:	*rovina*	*Celková plocha:*	*926 m²*
Úžitková plocha:	*926 m²*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ | Rodinný dom s potenciálom podnikania – Sereď

NOVÝ DOMOV reality ponúka v exkluzívnom zastúpení na predaj priestranný 4-izbový rodinný dom na Cukrovarskej ulici v Seredi.

Nehnuteľnosť sa nachádza približne desať minút pešo od centra mesta. Vďaka viacerým samostatným miestnostiam, kompletnému podpivničeniu, garáži a pozemku s výmerou 962 m² ponúka zaujímavý potenciál na spojenie bývania s podnikaním alebo na vytvorenie profesionálnych priestorov.

MOŽNOSTI VYUŽITIA

Dom môže byť po potrebných úpravách vhodný napríklad ako:

- *súkromná ambulancia alebo poradňa*
- *rehabilitačné či fyzioterapeutické centrum*
- *estetické, kozmetické alebo masážne štúdio*

• psychologická alebo terapeutická prax
• kancelárie a sídlo spoločnosti
• centrum viacerých odborných služieb
• investícia s prenájmom jednotlivých miestností

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

• lokalita: Sereď, Cukrovarská ulica
• samostatne stojaci 4-izbový rodinný dom
• zastavaná plocha: 158 m²
• výmera pozemku: 962 m²
• pozemok je rovinatý a oplotený
• kompletné podpivničenie
• garáž pre jedno vozidlo
• terasa s výhľadom do záhrady
• pochôdzne podkrovie
• vlastná studňa
• nehnuteľnosť je kúpou voľná

DISPOZÍCIA OBYTNEJ ČASTI

Obytná časť domu pozostáva z:

• vstupnej chodby
• priestrannej kuchyne s jedálenskou časťou
• obývacej izby
• spálne
• ďalších samostatných izieb
• kúpeľne
• samostatnej toalety
• technických a skladových priestorov
• terasy s výhľadom do záhrady

Veľké miestnosti a prirodzené presvetlenie poskytujú dobrý základ na vytvorenie reprezentatívnych pracovných priestorov, ambulancií, poradní alebo kancelárií.

KOMPLETNÉ PODPIVNIČENIE

Výraznou pridanou hodnotou domu je rozsiahly suterén s viacerými samostatnými miestnosťami a priamym výstupom na pozemok.

SUTERÉN A TECHNICKÉ ZÁZEMIE

Kompletne podpivničený dom disponuje viacerými samostatnými miestnosťami, skladmi, dielňou, technickým zázemím a priamym výstupom do záhrady.

Pri podnikateľskom využití môže suterén slúžiť ako:

• sklad materiálu a vybavenia
• archív dokumentácie
• technické a prevádzkové zázemie
• miestnosť pre zamestnancov
• práčovňa alebo zásobovací priestor

POZEMOK

Pozemok s výmerou 962 m² ponúka dostatok súkromia, množstvo zelene, terasu a priestor na ďalšie úpravy. Záhrada môže slúžiť na oddych, ako zóna pre klientov alebo zázemie pre zamestnancov.

INŽINIERSKE SIETE

- *elektrina*
- *mestský vodovod*
- *verejná kanalizácia*
- *zemný plyn*
- *vlastná studňa*

LOKALITA

Cukrovarská ulica ponúka pokojnú polohu s dobrou dostupnosťou centra mesta a kompletnej občianskej vybavenosti.

- *centrum Serede približne 10 minút pešo*
- *Galanta približne 15 minút autom*
- *Trnava približne 20 minút autom*
- *Nitra približne 35 minút autom*
- *rýchle napojenie na R1 a D1*

CENA : 336 000 €

Cena zahŕňa:

- *kompletný právny servis*
- *prípravu a autorizáciu zmluvnej dokumentácie*
- *základný správny poplatok za vklad do katastra*
- *odborné realitné a finančné poradenstvo*
- *protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti*

DÔLEŽITÁ INFORMÁCIA

Nehnuteľnosť sa v súčasnosti predáva ako rodinný dom.

Uvedené podnikateľské možnosti predstavujú návrhy potenciálneho využitia. Konkrétny zámer, napríklad ambulancia, zdravotnícke zariadenie, estetické centrum alebo prevádzka služieb, je potrebné pred realizáciou overiť na príslušnom stavebnom úrade a podľa charakteru prevádzky aj u ďalších dotknutých orgánov.

Prípadná zmena účelu užívania, stavebné úpravy, hygienické požiadavky, bezbariérovosť, parkovanie a ďalšie prevádzkové podmienky závisia od konkrétneho podnikateľského zámeru kupujúceho.

NÁZOR MAKLÉRA

Táto nehnuteľnosť je zaujímavá práve tým, že novému majiteľovi neponúka iba jeden spôsob využitia.

Môže zostať veľkorysým rodinným domom, môže spojiť bývanie s podnikaním alebo sa môže stať základom pre centrum zdravia, krásy a odborných služieb.

Kompletné podpivničenie poskytuje množstvo technických a skladových priestorov, zatiaľ čo obytná

časť ponúka svetlé a priestranné miestnosti vhodné na vytvorenie reprezentatívneho pracovného prostredia.

Najväčší investičný potenciál vidím vo vytvorení spoločného centra, v ktorom by pôsobilo viac samostatných odborníkov. Investor by tak nemusel byť prevádzkovateľom jednej konkrétnej služby, ale mohol by jednotlivé miestnosti dlhodobo prenajímať.

KONTAKT A OBHLIADKY

Daniela Vasovčáková
realitná maklérka pre túto ponuku
NOVÝ DOMOV reality
Hlavná 949/53, Galanta
0949 836 883

Fotografie a obrazové materiály sú majetkom realitnej kancelárie NOVÝ DOMOV reality. Ich kopírovanie a ďalšie používanie bez predchádzajúceho súhlasu nie je povolené.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Daniela Vasovčáková***

Telefón : ***+421 949 836 883***
E-mail: ***vasovcakova@novydomovreality.sk***