

EXKLUZÍVNE | NA PREDAJ | Budova obchodu a služieb | Vrábľe



Na vyžiadanie v RK

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Vrábľe
Ulica:	Hlavná 3
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	1034 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Orientácia:	juhovýchod
Úžitková plocha:	1034 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	971 m ²	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	1955	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2008	Plyn - na pozemku:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	1	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Pre **VIDEOPREZENTÁCIU** skopírujte tento link: https://youtube.com/shorts/dprpC_16LA4?feature=share

Unikátna investičná príležitosť v centre Vrábľe!

Ponúkame na predaj rozsiahlu budovu obchodu a služieb priamo v srdci mesta Vrábľe. Nehnutelnosť sa nachádza na frekventovanej Hlavnej ulici č. 3, čo zaručuje vysokú viditeľnosť a prístupnosť pre širokú verejnosť. Objekt je vhodný na podnikateľské účely, skladovanie, kombináciu s bývaním alebo iný multifunkčný koncept.

Základné informácie:

- Adresa: Hlavná 3, 952 01 Vrábľe
- Druh stavby: Budova obchodu a služieb
- Možnosť preklasifikovania: Áno, s doplnením bytových jednotiek
- Zastavaná plocha: 971 m²
- Úžitková plocha: 1 034 m²
- Prízemie hlavnej budovy: 176 m²
- Poschodie hlavnej budovy: 205 m²
- Prvá prístavba: 426 m²
- Druhá prístavba: 227 m²
- Svetlá výška priestorov: cca 3 m

Konštrukcia a technický stav:

- Rok výstavby hlavnej budovy: 1955
- Kompletná rekonštrukcia + nadstavba: 1995
- Prvá prístavba: 2005
- Druhá prístavba: 2008
- Materiál: Tehla (hrúbka 40–70 cm)
- Strecha:
- Hlavná budova – sedlová (krytina Bramac)
- Prístavby – väzníková konštrukcia
- Stropy:
- Premaco systém + sadrokartónový podhl'ad (hlavná budova)
- Kazetový podhl'ad Thermatex (prístavby)
- Okná: Plastové
- Omietky: Vápenno-cementové

Technické vybavenie:

- Vykurovanie: Ústredné – plynový kotol Thermona + ocelové radiátory
- Ohrev vody: Plynový kotol Thermona so zásobníkom
- Elektroinštalácia: Jednofázová aj trojfázová
- Odpad: Žumpa (s možnosťou pripojenia na verejnú kanalizáciu – 45 m)
- Životnosť budovy: Odhadovaných 150 rokov
- Stav: Pravidelne udržiavaná

Lokalita a potenciál:

- Poloha: Priamo v centre mesta, hlavná dopravná tepna
- Parkovanie: Verejné neplatené parkovanie v tesnej blízkosti
- Občianska vybavenosť: Kompletná
- Okolie: Vysoká frekvencia pohybu ľudí – ideálne na komerčné využitie
- Perspektíva: Multifunkčné využitie – obchod, služby, sklady, kancelárie, bývanie

Cena a obchodné podmienky:

- Cena nehnuteľnosti: Na vyžiadanie v RK
- Cena je konečná, vrátane poplatkov za právny servis
- Nehnuteľnosť je bez tiarch
- Znalecký posudok k dispozícii
- Možnosť rozumnej dohody o cene
- V prípade potreby pomôžeme s vybavením úveru

Zhrnutie:

Táto výnimočná nehnuteľnosť spája strategickú polohu, solídnu konštrukciu a flexibilitu využitia. Vďaka výbornému technickému stavu, dostatočnej rozlohe a rastúcej atraktivite Vrábľa ide o ideálnu investičnú príležitosť pre podnikateľov aj developerov.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Roman Matuška

0911 639 539

matuska@konradreality.sk

