PREDAJ - investičná príležitosť pre Vás s potenciálom! Ivanka pri Dunaji

Aktívne

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Senec*
Obec:	*Ivanka pri Dunaji*
Ulica:	*Škultétyho*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*400 m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Celková plocha:	*420 m^2*
Úžitková plocha:	*400 m^2*
Plocha pozemku:	*959 m^2*
Zastavaná plocha:	*420 m^2*
Kúpeľňa:	*áno*
Počet kúpeľní:	*1*
Káblová televízia:	*áno*
Parkovanie:	*vlastné vyhradené*
Voda:	*verejný vodovod*
Krb:	*áno*
Zariadenie:	*zariadený*
Inžinierske siete:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Plyn:	*áno*
Terasa:	*áno*
Vykurovanie:	*vlastné - plyn*
Pivnica:	*áno*
Pivnica plocha:	*60 m^2*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

FinReal go *ponúka exkluzívne* ***jedinečnú investičnú príležitosť*** *na predaj vo výbornej lokalite Ivanka pri Dunaji. Rodinný dom ponúka rôzne možnosti investičného využitia, aktuálna zastavanosť 0,44%, možnosť nadstavby/ zobytnenia podkrovia, čiastočné podpivničenie, zaujímavý mesačný príjem a obrovský potenciál pre Váš investičný projekt! UPI k dispozícii na vyžiadanie.*

AKTUÁLNY STAV:

- pozemok – ***959 m^2***

- ***420 m^2*** *zastavanej plochy je rozčlenených do 4 častí so samostatným vstupom, každá časť má*

samostatné merače
1. časť:
*- ručná autoumývareň s pneuservisom - **149,10 m²***
- dlhodobá nájomná zmluva, spoľahlivý stabilný nájomník
2. časť:
*- pizzeria s vonkajšou terasou – **48,20 m²** + terasa*
- dlhodobá nájomná zmluva, spoľahlivý stabilný nájomník
3. časť:
*- **3 izby + obývačka s kuchyňou** a sociálnym zariadením so samostatným vstupom – dlhodobo využívaná ako ubytovňa pre robotníkov so stabilnou dlhoročnou klientelou, ktorú je možné posunúť budúcemu majiteľovi*
- pozemok na parkovanie áut
4. časť:
- samostatný vstup do rodinného domu, ktorý bol čiastočne využívaný ako ubytovanie pre majiteľov a samostatná časť – 2 izby a sociálne zariadenie – ubytovňa pre robotníkov vo vyššom štandarde – taktiež vytvorená dlhoročná stabilná klientela, ktorú je možné posunúť budúcemu majiteľovi
- táto časť je aj podpivničená a má prístup na terasu vo vnútrobloku a do záhrady
- zároveň je tu možnosť zaparkovať 6-8 áut – potenciálne oveľa väčší počet

POTENCIÁL:
- možnosť využívať ako doteraz na prenájom so zaujímavým mesačným príjmom, bez ďalších investícii so stabilnými nájomníkmi – bližšie info osobne
- po ukončení aktuálnej Nájomnej zmluvy projekt s nadstavbou ďašieho podlažia/ podlaží, kde môžete vytvoriť ďalších XYm2 účelovo využitých na bývanie, zariadenie pre seniorov, súkromné ordinácie, menšie obchodné centrum...

Sumarizácia príjmov:

- nájom Tučko (pizza, autoservis)- 1600,-/mes. netto, energie si všetky platí sám navyše

- prenájom robotnícka ubytovňa - 150,-EUR/ mes. za osobu - min. 3-4 os. na izbe, dlhoročne vytvorená klientela, pri plnej obsadenosti je možné ubytovať cca 15 - 20- os. - potrebné zabezpečiť iba upratovanie po odchode a zaplatiť energie
- všetky časti domu majú samostatný vstup aj merače energii

VÝHODY:
- veľký pozemok, vysoká zastavanosť
- výborná lokalita!
- množstvo parkovacích státí
- dlhoročne vytvorená klientela a pravidelný mesačný príjem v zaujímavých mesačných číslach
- možnosť investičného zhodnotenia rekonštrukciou, zmenou účelu využitia a nadstavbou

CENA:
- cena v RK

Bližšie informácie vám radi poskytneme na osobnom stretnutí.

V prípade záujmu kontaktujte makléra:
Mgr. Petra Šturcel Nemcová RSc.
*Mobil: **+421 910 564 716***
*E-mail: **petra.nemcova@frgo.sk***
Mlynské nivy 78C, 821 05 Bratislava

COVID-19 - Opatrenia pre rýchlejší a bezpečný predaj:
1. V rámci bezpečnosti sa nepodávajú ruky
2. Záujemci musia mať ochranné pomôcky
3. Záujemci sa nesmú ničoho dotýkať

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: ***Mgr. Petra Šturcel Nemcová RSc.***
Telefón: ***+421 910 564 716***
E-mail: ***petra.nemcova@frgo.sk***