

## PREDAJ – investičná príležitosť pre Vás s potenciálom! Ivanka pri Dunaji

### Cena v RK



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	verejný vodovod
Vlastníctvo:	osobné	Krb:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Zariadenie:	zariadený
Celková plocha:	420 m <sup>2</sup>	Garáž:	neuvedené
Úžitková plocha:	400 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	959 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	420 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Balkón:	neuvedené	Materiál:	neuvedené
Kúpeľňa:	áno	Terasa:	áno
Počet kúpeľní:	1	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Káblková televízia:	áno	Pivnica:	áno
Parkovanie:	vlastné vyhradené	Pivnica plocha:	60 m <sup>2</sup>

### 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<sup>2</sup>
- 420 m<sup>2</sup> zastavanej plochy je rozčlenených do 4 častí so samostatným vstupom

#### **1. časť:**

- ručná autoumývač s pneuservisom - 149,10 m<sup>2</sup>
- dlhodobá nájomná zmluva, spoľahlivý stabilný nájomník

#### **2. časť:**

- pizzeria s vonkajšou terasou – 48,20 m<sup>2</sup> + 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 investícií so stabilnými nájomníkmi – bližšie info osobne
- po ukončení aktuálnej Nájomnej zmluvy projekt s nadstavbou ďalšieho podlažia/ podlaží, kde môžete vytvoriť ďalších XYm<sup>2</sup> účelovo využitých na bývanie, zariadenie pre seniorov, súkromné ordinácie, menšie obchodné centrum...

### **VÝHODY:**

- veľký pozemok, vysoká zastavanosť
- výborná lokalita!
- množstvo parkovacích státí
- dlhoročne vytvorená klientela a pravidelný mesačný príjem v zaujímavých mesačných číslach

### **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](mailto:petra.nemcova@frgo.sk)**

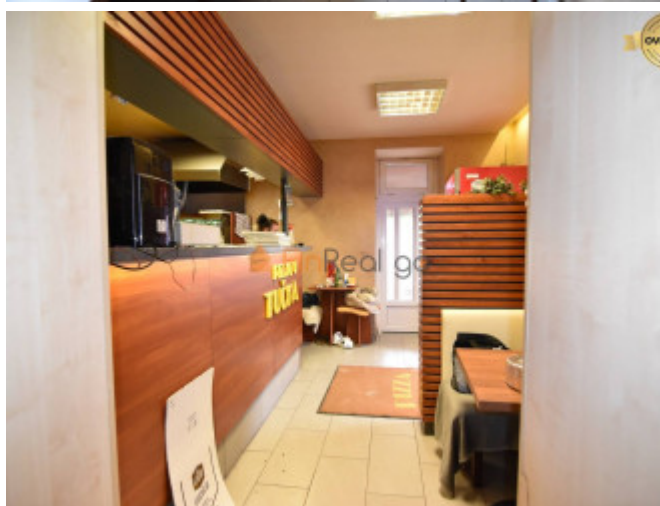
**Mlynské nivy 78C, 821 05 Bratislava**

COVID-19 - Opatrenia pre rýchlejší a bezpečný predaj:

1. V rámci bezpečnosti sa nepodávajú ruky

2. Zájemci musia mať ochranné pomôcky

3. Zájemci sa nesmú ničoho dotýkať



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

*Mgr. Petra Šturcel Nemcová RSc.*

Telefón:

*+421 910 564 716*

E-mail:

*petra.nemcova@frgo.sk*

