



## IBA U NAS - Na predaj poschodový penzión v obci Podhájska, Nová CENA

**350 000 €**



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nové Zámky
Obec:	Podhájska
Ulica:	Belecká
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Hotely a penzióny
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	390 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	zľava	El. napätie:	230/400V
Vlastníctvo:	osobné	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Stav:	po rekonštrukcii	Voda:	studňa a vodovod
Celková plocha:	390 m <sup>2</sup>	Krb:	áno
Úžitková plocha:	390 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	zariadený
Kúpeľňa:	áno	Inžinierske siete:	áno
Počet podlaží:	2	Kanalizácia:	žumpa
Počet izieb:	9	Internet:	áno - wi-fi
Balkón:	áno	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	áno	Terasa:	áno
Energetický certifikát:	nie	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Káblová televízia:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Zníženie ceny: Počiatočná cena bola 420.000€ ----- aktuálna cena je 350.000,-EUR**

**IBA U NÁS Vám TRINITY** realitná kancelária predstavuje zabehnutý podlažný penzión na predaj s krásnou a veľkou záhradou. Nachádza sa necelý 1km od termálneho kúpaliska Podhájska. Predáva sa kompletne zariadený ako je vidno na fotkách. Penzión disponuje 10timi samostatnými izbami, pričom každá izba má vlastnú kúpeľňu s WC.

Video z vtáčej perspektívy - <https://www.youtube.com/watch?v=mKHaUCoFFC0>

### **3D virtuálna obhliadka**

- suterén s terasou: <https://my.matterport.com/show/?m=1FF3Ly5mtXn>
- prízemie a poschodie: <https://my.matterport.com/show/?m=sELSLAnf2Vt>

### **PENZIÓN**

- úžitková plocha 390m<sup>2</sup>
- prešiel kompletnou rekonštrúciou v roku 2008 - v suteréne nová kuchynská linka menená v roku 2022
- IS: obecná voda, plyn, elektrina, žumpa 25m<sup>3</sup>
- kúrenie plynovým kotlom + možnosť krbom suterén

### **KAPACITA / ubytovania**

- 10 ľudí na prízemí
- 12 ľudí na poschodí

### **POZEMOK**

- plocha 2371m<sup>2</sup>
- rovinatý až mierny svah, oplotný
- na pozemku sa nachádza krytá zaklená terasa (5 rokov stará), parkovanie pre 10 aut, menšia budova so sociálnymi zariadeniami + izbou s kúpeľňou, 2x studňa
- záhrada disponuje automatickou závlahou

### **DISPOZÍCIA - zobrazená na pôdoryse v galérii**

Suterén: krásna krytá presklenená terasa (5 ročná), 2x kuchyňa, priestranná spoločenská miestnosť  
Prízemie: kancelária, 3x izba s kúpeľňou a wc, sklad  
Poschodie: 6x izba s kúpeľňou a WC

### **LOKALITA**

Kúpalisko len 1km, supermarket Jednota na skok, letné kino, železničná stanica, reštaurácie,..

### **ODPORÚČAME OBHLIADKU ! vhodná investičná príležitosť !**

### **CENA: 350.000,-EUR**

### **Vrátane všetkých poplatkov s predajom nehnuteľnosti**

**Obec** Podhájska disponuje občianskou vybavenosťou: potraviny, pohostinstvo, Hotel (motel, hotel), Penzión, Turistická ubytovňa, Chatová osada, Bankomat, Kúpalisko umelé alebo prírodné, Futbalové ihrisko, Knížnica, Pošta, lekáreň, lekári, Vlaková zastávka, Základná škola, Materská škola

### **Čo nás odlišuje od iných realitných kancelárií?**

- v cene nehnuteľnosti máte (rezervačné zmluvy, kúpne zmluvy, poplatky na katastri) vyhotové u Autorizovaného Advokáta
- vybavíme za Vás prepis všetkých energií (voda, plyn, elektrina)
- spolupracujeme s najlepšimi zmluvami, geodetmi, advokátmi
- vieme vyhotoviť „potvrdenie trhovej ceny,, potrebné pri dedičskom konaní
- zabezpečíme financovanie nehnuteľnosti cez ktorúkoľvek BANKU



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ing. Vladimír Živáň**  
**0910 183 535**  
**[zivan@reality-trinity.sk](mailto:zivan@reality-trinity.sk)**

