Penzión alebo rodinné sídlo? Rozhodnite sa sami – bývanie, prenájom aj podnikanie v jednej nehnuteľnosti

930 000 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Šaľa*
Obec:	*Diakovce*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Zastavaná plocha:*	*416 m²*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Stav:*	*čiastočne prerobený*
Plocha pozemku:	*1553 m²*	*Celková plocha:*	*586 m²*
Úžitková plocha:	*586 m²*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Tento viacgeneračný rodinný dom aktuálne slúži ako penzión a poskytuje stabilný čistý zisk 7 000 € mesačne. Pri predajnej cene 930 000 € to predstavuje výnosnosť 9 % ročne, čo robí túto nehnuteľnosť výnimočnou investičnou príležitosťou.

Dom sa nachádza v obci Diakovce, len 1,8 km od Šale, na pozemku s rozlohou 1 553 m², ktorý zahŕňa záhradu a ohradené parkovisko. Zastavaná plocha vrátane poschodia a vonkajšej terasy je 586 m².

Nehnuteľnosť ponúka:

18 izieb (s kapacitou 2 až 3 lôžka),

7 kúpeľní,

9 sprchových kútov,

8 WC,

4 kuchyne s kuchynskými linkami.

Technické vybavenie:

• Plastové okná s vonkajšími žalúziami,

• Podlahové kúrenie v 1/4 somu s možnosťou samostatnej regulácie,

• 2 plynové kotle,

• Plávajúce podlahy,

• Alarm, kamerový systém a optický internet,

• Kanalizácia, napojenie na obecnú vodu a 2 studne (1 hlboká až 150 m).

Využitie nehnuteľnosti:

1. Pokračovanie v prenájme: Vhodné na krátkodobé alebo dlhodobé prenajímanie, so súčasnou stabilnou obsadenosťou a ziskovosťou.

2. Rodinné sídlo: Ideálne ako viacgeneračný dom, ktorý je možné rozdeliť na 4 samostatné časti alebo prispôsobiť podľa vlastných predstáv.

Dom je pripravený na okamžité užívanie a svojou polohou poskytuje pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou do Šale. Nehnuteľnosť je vhodná pre podnikateľov, ktorí hľadajú výnosnú investíciu, alebo pre rodiny, ktoré chcú vytvoriť vlastné rodinné sídlo.

Neváhajte nás kontaktovať pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: ***Štefan Podhorský***
Telefón: ***0917222124***
E-mail: ***info@100proreal.sk***