



**MODERNÝ
MAKLÉR**

REZERVOVANÉ: Na predaj historický dom s potenciálom pre podnikanie v centre Dunajskej Lužnej



330 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Dunajská Lužná
Ulica:	-
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od	2
Vlastníctvo:	osobné	prízemia vyššie:	
Plocha pozemku:	807 m ²	Terasa plocha:	14 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	370 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	306 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	pôvodný stav	Plyn:	áno
Počet izieb:	11	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	1939	Elektrika - na pozemku:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	1995	Plyn - na pozemku:	áno
		Kanalizácia - na pozemku -	áno
		kanalizácia:	

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér ponúka na predaj rodinný dom so štyrmi bytovými jednotkami s jedinečným investičným potenciálom v lukratívnej lokalite Dunajskej Lužnej. Nehnuteľnosť je ideálna pre investorov, ktorí hľadajú priestor pre realizáciu svojich podnikateľských vízií.

Dom:

Podlahová plocha: 370 m²

Zastavaná plocha: 306 m²

Pozemok: 807 m²

Terasa: 14 m²

IS : elektrina, kanalizácia, plyn

Dispozícia domu:

Dom pozostáva z prízemí a poschodia. Na prízemí sa nachádzajú tri samostatné byty. Prvý byt je trojizbový, orientovaný do ulice. Druhý byt disponuje tromi miestnosťami a je tiež orientovaný do ulice. Tretí byt má dve izby a je prístupný z dvorovej časti. Na poschodie sa vystupuje po originálnom starožitnom drevenom schodisku. Tu sa nachádza jeden priestranný byt s veľkou kuchyňou, dvoma komorami, rozľahlou obývacou izbou, menšou izbou a spálňou. Súčasťou poschodia je aj veľká kúpeľňa s priamym výstupom na terasu a technická miestnosť. Vstup do domu je možný cez historické drevené dvojkrídlové dvere, ktoré vedú do priestrannej vstupnej chodby. Dom má viacero vchodov, čo zabezpečuje pohodlný prístup z rôznych strán pozemku.

Technický stav:

Dom bol postavený v roku 1939, posledná rekonštrukcia prebehla v roku 1995, v rámci ktorej sa prerábala elektrina na hornom poschodí. Vykurovanie je riešené tromi samostatnými kotlami. Rodinný dom je určený na kompletnú rekonštrukciu podľa vlastných predstáv.

Lokalita:

Dunajská Lužná je vyhľadávanou lokalitou s výbornou dostupnosťou do Bratislavy. Rýchlo sa rozvíjajúca obec s rastúcim počtom obyvateľov poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť a príjemné prostredie s veľkým potenciálom pre rozvoj podnikateľských aktivít

Názor makléra:

Historický dom v centre Dunajskej Lužnej predstavuje jedinečnú investičnú príležitosť s bohatou minulosťou a strategickou polohou. Budova, ktorá kedysi slúžila ako zdravotné stredisko, disponuje veľkorysými priestormi a je ideálna na komerčné využitie. Vďaka svojej rozlohe a dispozícii je vhodná najmä na prebudovanie na domov seniorov, ubytovacie zariadenie alebo moderné zdravotnícke centrum. Využiť ju možno aj ako sídlo firmy s možnosťou ubytovania zamestnancov či klientov. Lokalita priamo v centre obce zabezpečuje výbornú dostupnosť služieb, čo zvyšuje atraktivitu pre potenciálnych nájomcov. Nehnutelnosť tohto typu sa na trhu objavuje len zriedka a ponúka stabilný výnos s vysokým investičným potenciálom.

Cena:

330.000€

Možnosť dokúpiť pozemok pre ďalší rozvoj podnikateľského zámeru: 850 m²

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rada poskytnem pri osobnej prehliadke.

Marcela Kristlová - 0903 873 027

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Marcela Kristlová

+421 903 873 027

***marcela.kristlova@modernymakl
er.sk***

