

directreal<sup>®</sup>

#170512

Predaj

Dom, rodinný dom

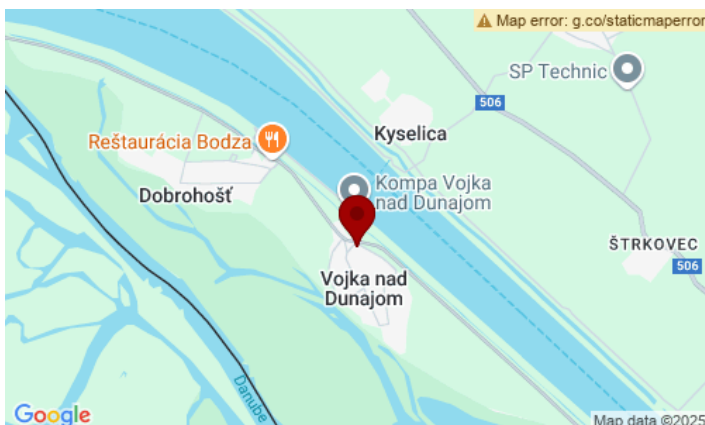
plocha: 311 m<sup>2</sup>

799.000 EUR klasická

Vojka nad Dunajom, okr: Dunajská Streda  
ulica: Vojka nad Dunajom



Rodinný dom s fungujúcou reštauráciou a relaxačnou záhradou



Váš osobný maklér:

**Laura**  
**Holečková**

0908 774 352

[l.holeckova@directreal.sk](mailto:l.holeckova@directreal.sk)



Directreal Office

| Stará Vajnorská | 831 04 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: V exkluzívnom zastúpení majiteľov ponúkame na predaj 3-izbový rodinný dom so známou zabehnutou a fungujúcou reštauráciou CSENTE ČÁRDA.

Nehnutel'nosti sú lokalizované na hlavnej prístupovej ceste v obci Vojka nad Dunajom, hneď vedľa Dunajského ramena a kompy smerom na DS.

Sú prístupné z troch strán – z Bratislavy z Rusoviec cez Vodné dielo Čunovo a galériu Danubiana (24 km), z Gabčíkova mostom (20 km) a z Kyselice kompou (smerom od Báču a Šamorína).

Dom o výmere 311 m<sup>2</sup> je rozdelený na dve časti:

REŠTAURÁCIA s krbom, sedením a autentickými dekoráciami, barom, zázemím kuchyne, sklodom, kanceláriou a sociálnymi zariadeniami (dve dámske toalety, tri pánske + tri pisoáre)

BÝVANIE : 3-izbový rodinný dom: vstupná hala, dve spálne, jedna obývačka, kúpeľňa a samostatné WC

PRÍSLUŠENSTVO k domu :

- vykurovaná zimná záhrada (56 m<sup>2</sup> - prechodná smerom od spálne + samostatný vstup zvonku)
- pivnica s klenbovým stropom (50 m<sup>2</sup> - vhodná na dobudovanie vinárne)

Veľká udržiavaná záhrada o výmere 346 m<sup>2</sup> s terasou a sedením, jazierkom a altánkami je prístupná z obývateľnej časti, z reštaurácie a má aj samostatný vstup z príjazdovej cesty.

Zadná časť parcely sa využíva na zásobovanie a skladovanie - ďalší príjazdový bod s bránou.

Dom bol kompletne rekonštruovaný so zmenou účelu využívania v r. 2004, drevené eurookná sa repasovali v r.2010.

Pripojenie na inžinierske siete – verejné rozvody vody, kanalizácia, elektroinštalácia, okrem plynu – v obci nie je zavedený plyn, varí sa na plynových bombách, na pozemku je aj studňa.

Vykurovanie tepelným čerpadlom značky LG inštalovaným pred 5 rokmi, príp. krbom, na ktorý sú napojené radiátory.

Ohrev vody cez dva elektrické zásobníkové ohrievače.

Nehnutel'nosť má ďalší investičný potenciál aj na povale.

Kapacita reštaurácie je 75 miest v interiéri + 160 miest na prednej a zadnej terase.

Denná návštevnosť v letnej sezóne 300- 400 ľudí. Kapacita sa dá navýšiť rozmiestnením ďalšieho sedenia na ploche záhrady.

V zimných mesiacoch je interiérová kapacita 75 miest - pre bežných návštevníkov, či rodinné oslavy a skupinové akcie.

Parkovacie plochy sú pred a vedľa reštaurácie na prenajatých štátnych a obecných pozemkoch.

Reštaurácia je stále v prevádzke a je hojne navštevovaná.

Má ideálnu polohu na hlavnej cestnej komunikácii ako aj pri stanici kompy premávajúcej cez Dunaj celodenne. Je vyhľadávaným relaxom najmä cyklistami, rybármi, vodármi a rekreantami pri oblastiach okolo Vojčianskeho a Šulianskeho jazera.

Voľné ihneď aj so zabehnutou firmou ( po dohode) bez nutnosti ďalších investícií.

Pre bližšie informácie a záujem o obhliadku ma kontaktujte:

Laura Holečková

+421 908 774 352

l.holeckova@directreal.sk

Počet izieb:3.izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>:311

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>:80

Výmera pozemku m<sup>2</sup>:1433

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>:311

Pozemok:Revinetný