

directreal[®]

#174907

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 311 m²

cena na požiadanie

Vojka nad Dunajom, okr: Dunajská Streda

ulica: Vojka nad Dunajom



DOM S VEĽKÝMI POZEMKAMI PREPOJENÝ S ÚSPEŠNOU REŠTAURÁCIOU NA STRATEGICKOM MIESTE PRI KOMPE



Váš osobný maklér:

Laura
Holečková

0908 774 352

l.holeckova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj 3-izbový rodinný dom prepojený so známou zabehnutou a stále fungujúcou reštauráciou CSENTE ČÁRDA.

Nehnuteľnosti sú lokalizované na hlavnej prístupovej ceste v obci Vojka nad Dunajom, hneď vedľa Dunajského ramena a kompy.

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 m² 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

K domu je pristavaná vykurovaná zimná záhrada (56 m² - prechodná smerom od spálne + samostatný vstup zvonku)

Samostatný vstup vedie aj do čiastočného podpivničenia (50 m²), ktoré má ideálne podmienky pre vináreň

Veľká udržiavaná záhrada o výmere 346 m² 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.

Nadväzuje ďalší rozmerný pozemok o výmere 955 m².

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.

Osobné vlastníctvo.

Ďalší investičný potenciál na povale a na pozemkoch.

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.

Počas pandémie reštaurácia bezproblémovo fungovala na vonkajších terasách a nepocítila výpadok v tržbách.

Voľné ihneď aj so zabehnutou firmou bez nutnosti ďalších investícií.

Pre bližšie informácie, komplet cenu reštaurácie s celým vybavením a pozemkami ma kontaktujte:

Laura Holečková

+421 908 774 352

l.holeckova@directreal.sk

Počet izieb: 3.izbový

Celková úžitková plocha m²: 418

Plocha obytnej časti m²: 80

Výmera pozemku m²: 2393

Zastavaná plocha m²: 211