

directreal<sup>®</sup>

#474990

Predaj

Podnikanie, reštaurácia

plocha: 752 m<sup>2</sup>

**499.000 EUR** klasická

Vráble, okr: Nitra

ulica: Moravská

**VÝBORNÁ INVESTÍCIA!!! Na predaj reštaurácia s penziónom, Vráble**



Váš osobný maklér:

**Stanislav  
Repaský**

**0944097132**

s.repasky@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: VÝBORNÁ INVESTÍCIA!!! Na predaj reštaurácia s penziónom, Vráble

Ponúkam na predaj reštauráciu s penziónom vo Vrábľoch, s jedinečným originálnym štýlom a skvelou atmosférou.

Vo Vrábľoch je momentálne nedostatok reštauračných zariadení, a tak je táto nehnuteľnosť výborná príležitosť pre investovanie. Ponúka zariadenú prevádzku, tak ako ju vidíte na fotkách. Poskytuje priestor nie len ako reštaurácia, ale aj pre ubytovanie.

Výhody penziónu s reštauráciou vo Vrábľoch:

- + Na prizemí sa nachádza reštaurácia s kapacitou cca 100 miest, kuchyňa, sociálne zariadenia, sklady a kotolňa
- + Na poschodí nájdete 7 dvoj lôžkových izieb a jeden priestranný apartmán so 4 lôžkami.
- + Vlastný dvor s možnosťou vybudovania parkovacích miest prípadne využívania v lete ako terasu.
- + Nehnuteľnosť sa predáva aj so zariadením
- + Plyn, elektrika, voda, kanalizácia, klimatizované priestory.
- + Nehnuteľnosť skolaudovaná v roku 2007, zrekonštruovaná v roku 2011
- + Kamerový systém
- + Atraktívna cena nehnuteľnosti je 499 000 eur
- + Možnosť kúpy aj na splátky

Podlahová plocha prizemia, a teda reštaurácie je cca 230m<sup>2</sup> + kuchyňa 141m<sup>2</sup>.

Podlahová plocha poschodia s ubytovaním je cca 381m<sup>2</sup>

Ak ste sa dočítali až sem, zrejme vás na tejto nehnuteľnosti niečo zaujalo. Preto vám navrhmem jediné, zavolajte mi a dohodneme si osobnú obhliadku. Uvidíte, aký dojem na vás spraví samotný penzión s reštauráciou. Môžete ma kontaktovať na tel: 0944 097 132 alebo ak radšej píšete, napíšte mi mail na: [s.repasky@directreal.sk](mailto:s.repasky@directreal.sk)

Nižšie vám ponúkam ešte pár informácií, ktoré vás možno zaujmajú:

Celková plocha pozemku 924 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha nehnuteľnosťou je 485 m<sup>2</sup>

Technické parametre:

Konštrukcia: tehla POROTHERM 38 cm, zateplená polystyrénom 10 cm, keramický strop, väzníkový krov pokrytý pálenou škridlou Bramac.

Kúrenie je riešené radiátormi a plynovým kotlom.

Občianska vybavenosť Vrábeľ je na vysokej úrovni. Nehnuteľnosť je v blízkosti centra, obchodov Lídl, Jednota, Tesco. Blízko máte aj školy, škôlky, autobusové zástavky, lekárske zariadenia.

Nitra je vzdialená len 20km (20min autom). Levice sú 23km (približne 22min autom) a Zlaté Moravce 20km (20 min autom).

V prípade záujmu ma pokojne kontaktujte na tel: 0944 097 132 alebo mailom: [s.repasky@directreal.sk](mailto:s.repasky@directreal.sk)

Cena je vrátane kompletného právneho servisu. Samozrejmosťou pre nás je pomoc pri vybavovaní hypotekárnych úverov u našich hypotekárnych špecialistov.

Pri kúpe tohto domu vám darujem aj knihu pre deti Kristínka a svet fantázie s podpisom a osobným venovaním od autora.

Zariadenie: Áno

Počet stoličiek: 100

Pozemok: Rovinatý

Výmera pozemku: 924

Celková úžitková plocha administratívna: 100