



## Na predaj lukratívna, kompletne rekonštruovaná administratívno-obchodná budova v Komárne

299 000 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Komárno
Ulica:	Hlavná
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	270

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	úplne prerobený
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	žiadne
Úžitková plocha:	270 m <sup>2</sup>	Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

OYE Reality ponúka na predaj kompletne rekonštruovanú administratívno-obchodnú budovu so štyrmi kancelárskymi/obchodnými miestnosťami, priestrannou halou/ skladom, kuchyňou, viacerými sociálnymi miestnosťami, sprchami, vlastným dvorom/parkovaním a výborným prístupom z hlavnej cesty na cca. 6 árovom pozemku v Komárne. Počas rekonštrukcie budovy boli použité moderné technológie, bola zmenená dispozícia, boli vymenené všetky rozvody vody, elektriny, kanalizácie, všetky okná, dvere, podlahy, strecha, vykurovací systém, zároveň bola zateplená fasáda aj strecha. Úžitková plocha budovy je cca. 270 m<sup>2</sup>.

Nová dispozícia bola vytvorená tak, že v budove môžu fungovať až 3 samostatné jednotky, obchody/ kancelárie so samostatnými vstupmi a sociálnymi miestnosťami pre zamestnancov. Z každej strany budovy je vstup do určitých miestností (viď. pôdorys).

Vykurovanie, chladenie a výroba teplej úžitkovej vody je riešené tepelným čerpadlom, vykurovanie cez podlahové vykurovanie a chladenie cez stropné jednotky. V budove sú sadrokartónové stropy s LED osvetlením.

*Dispozičné riešenie 1. jednotky:*

- Hala/ sklad so vstupom z dvora
- Zádverie so vstupom
- 2x kancelária
- Menší sklad/recepcia
- Kuchyňa/ čakáreň
- 2x WC, 2x sprcha, 3x umývadlo

*Dispozičné riešenie 2. jednotky:*

- Kancelária/ obchodný priestor so samostatným vstupom z ulice
- Sociálna miestnosť s WC a umývadlom

*Dispozičné riešenie 3. jednotky:*

- Vstupná miestnosť/ čakáreň so samostatným vstupom z ulice
- Kancelária/ obchodný priestor
- Sociálne miestnosti s WC a umývadlom

*Výhody:*

- Kompletná a kvalitná rekonštrukcia – nízke režijné náklady (tepelné čerpadlo)
- Až 3 samostatné jednotky v rámci budovy so samostatnými vstupmi – kancelárie/ obchody/ služby
- Parkovanie vo vlastnom dvore
- Možnosť dokončenia rekonštrukcie podľa predstáv kupujúceho
- Výhodná investícia – sídlo spoločností so skladovými/ obchodnými a kancelárskymi priestormi na jednom mieste
- Budova s veľkým potenciálom prenájmu – kancelárie/ obchody/ služby/ lekári/ atď.

*Cena: volajte pre bližšiu informáciu.*

*Odporúčam obhliadku!*

*Váš realitný konzultant : Adrián Lévy, RSc. / GSM : 0905 777 001 / E-mail: levay@oye.sk*

*Uvedená cena je vrátane provízie realitnej kancelárie OYE Reality kompletného právneho servisu a zmlúv spojených s prenájomom nehnuteľností.*

*Nevyhovuje táto nehnuteľnosť Vaším predstavám? Kontaktujte nás a pomôžeme Vám vysnívanú nehnuteľnosť nájsť v ponuke celého trhu.*

*© Text, fotografie a 3D prezentácia sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie OYE.*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Adrián Lévy RSc.**  
**+421905777001**  
**levay@oye.sk**

