

Areté real - Predaj dvojgeneračného rodinného domu vhodného aj na podnikanie spojeného s bývaním v strategickej lokalite s prístupom priamo z hlavnej cesty v obci Viničné

329 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Viničné
Ulica:	Hlavná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	170 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha pozemku:	594 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	čiastočne prerobený	Zateplený objekt:	nie
Úžitková plocha:	170 m ²	Terasa:	nie

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj dvojpodlažný dvojgeneračný rodinný dom s potenciálom pre podnikanie aj bývanie v obci Viničné. Tento dom ponúka vynikajúce možnosti pre spojenie bývania s podnikaním s výborným prístupom. Dom sa nachádza v strategickej lokalite s výbornou viditeľnosťou a prístupom priamo z hlavnej cesty – ideálny aj na zriadenie sídla firmy, ambulancie, salónu, kancelárií alebo showroomu. Rodinný dom pozostáva z dvoch bytových jednotiek, pričom každá má samostatný vstup.

Na prízemí sa nachádza 2 izbový byt s príslušenstvom: kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, veranda, pričom 1 miestnosť bola využívaná ako kancelária so samostatným vstupom z ulice.

Na poschodí /2.NP/ sa nachádza 4 izbový byt s príslušenstvom: kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, balkón /1,62 m²/. Rodinný dom prešiel v roku 2007 rekonštrukciou: obvodové múry - zateplenie tepelnoizolačným systémom, plastové okná, menené rozvody elektriny, vody a kúrenia. Rodinný dom

má výborné dispozičné riešenie, ktoré vyhovuje potrebám viacpočetnej rodiny, prípadne ako dvojgeneračné bývanie, resp. bývanie spojené s podnikaním.

Na pozemku za domom sa nachádza starší dom, ktorý slúži ako sklad.

Výhody nehnuteľnosti:

- kvalitný rodinný dom s výborným dispozičným riešením a s efektívnym využitím*
- dve samostatné bytové jednotky s vlastnými vstupmi, kancelária so samostatným vstupom z ulice*
- možnosť podnikania spojeného s bývaním*
- výborná dostupnosť na diaľnicu*
- blízkosť zastávky autobusu, obchodu, školy, služieb*
- nehnuteľnosť poskytuje súkromie aj priestor pre viacčlennú rodinu, či podnikateľský zámer*
- blízkosť hlavnej cesty umožňuje výbornú viditeľnosť pre Vašu firmu*

Lokalita:

V obci Viničné je kompletná občianska vybavenosť (v blízkosti domu sa nachádzajú potraviny, MŠ, ZŠ, pošta, lekár, lekáreň, veterinárna ambulancia, reštaurácie). V blízkosti je aj autobusová zastávka. Výhodná dostupnosť do okresného mesta Pezinok (iba 5 minút autom do centra mesta aj na železničnú stanicu) ako aj smerom do Senca, Bratislavy či na diaľnicu D1 je výhodou. Daná lokalita ponúka rôzne možnosti turistiky, cykloturistiky po okolitých cyklotrasách a krásnej prírode v okolí (vinice a Malé Karpaty), a taktiež v zimnom období aj možnosť lyžovania na Pezinskej Babe.

Výmera pozemku: 594 m²

Cena 329 900 €. HÚ možný.

Kontakt 0948/247 257

www.arete.sk

Spoločnosť Areté real, s.r.o. nezodpovedá za správnosť, úplnosť a presnosť informácií uvedených v tomto inzeráte, ktoré majú iba informatívny charakter !

Naša realitná kancelária Areté real, s. r. o. Vám ponúka v rámci ceny nehnuteľnosti:

- zmluvy autorizované advokátom*
- zabezpečenie vyhotovenia kúpno predajných zmlúv, návrhu na vklad do katastra a ďalšej potrebnej zmluvnej dokumentácie*
- úhradu poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra*

-úhrady poplatku za overenie podpisov na kúpnych zmluvách

-úhradu správnych poplatkov za výpis z listu vlastníctva

Ponúkame Vám ďalej **BEZPLATNÉ HYPOTEKÁRNE PORADENSTVO**, kde Vám náš hypotekárny špecialista zariadi výber najvýhodnejšieho modelu financovania pre Vašu nehnuteľnosť, spojeného s kompletizáciou spracovania podkladov k žiadosti o úver a navyše máte v tomto prípade vypracovanie znaleckého posudku **ZDARMA**.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ing. Renata Staroňová

+421948247257

renata@arete.sk

