

## EXKLIZÍVNE polyfunkčný objekt/dom v centre Nitry



**830 000 €**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj    |
| Okres:           | Nitra              |
| Obec:            | Nitra              |
| Ulica:           | Kupecká            |
| Druh:            | Objekty            |
| Typ objektu:     | Polyfunkčná budova |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                              |                    |
|-------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Typ výbavy:                  | nevybavený         |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Balkón:                      | áno                |
| Úžitková plocha:  | 830 m <sup>2</sup> | Terasa:                      | áno                |
| Zastavaná plocha: | 326 m <sup>2</sup> | Rok výstavby:                | 1920               |
| Podlahová plocha: | 830 m <sup>2</sup> | Rok poslednej rekonštrukcie: | 2010               |
| Stav:             | Vo výstavbe        | Celková plocha:              | 830 m <sup>2</sup> |
| Typ budovy:       | tehla              | Inžinierske siete:           | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj polyfunkčný rozostavaný dom v centre Nitry, Kupecká ulica. Celková podlahová plocha je 830 m<sup>2</sup> a má 3 podlažia a pivnicu, zastavaná plocha je 326 m<sup>2</sup>.

Dom je zvnútra v štádiu hrubej stavby, v rekonštrukcii a celkovej zmeny dispozičného riešenia budovy, s nutnosťou dokončenia. Z prednej časti, sú klasické pôvodné materiály so zachovaním historickej podoby priečelia budovy, ktorá má viac ako 100 rokov. Z pôvodnej budovy zostala zachovaná len historická fasáda a časť bočného múru na prízemí. Všetko ostatné v budove je novostavba. Stavebný materiál je tehla, železobetónové podlahy a prístavba je z Yporu.

Členenie:

Prízemie: veľký otvorený priestor 208 m<sup>2</sup> - prístup priamo z ulice, so schodiskom do pivnice 92 m<sup>2</sup>.

*Vhodný pre obchod, reštauráciu alebo piváreň/bar.*

*1.poschodie : holopriestor spolu o výmere 256 m<sup>2</sup>- možnosť vytvoriť 2 byty, o výmere 127 a 129 m<sup>2</sup>, prístup do bytov je z pavlač.*

*2.poschodie: holopriestor spolu o výmere 240 m<sup>2</sup>, vhodný na vytvorenie 2 bytov 130 m<sup>2</sup> a 73 m<sup>2</sup>, prístup do bytov je z pavlače + k menšiemu bytu je samostatná terasa s nádherným výhľadom na hrad, kde sa počíta s prístupom s točitého schodiska.*

*V zadnej časti je prístavba a bude slúžiť ako schodisko na poschodia, je tu príprava na výťahovú šachtu a na pavlač.*

*V súčasnom stave je interiér bez priečok, podlaha je železobetónová, steny bez omietok, prípravy na vodu a odpad.*

*K budove je vypracovaný projekt možného vyhotovenia. Predpríprava na výťahovú šachtu.*

*Strecha je nová, rovnako aj strešná krytina. Za budovou je pozemok o výmere 2 á, ktorý sa dá zastavať alebo využiť ako parkovisko. Momentálne k prípadnému parkovisku však nie je žiaden prístup.*

*Možnosť predaja buď ako celok, prípadne len prízemie spolu s 1.poschodím - len spolu.*

*Veľmi dobrá lokalita, nakoľko sa budova nachádza v oblúbenej ulici s množstvom kaviarní a reštaurácií.*





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

**Marta Maronová**

*Telefón :*

**0911469959**

*E-mail:*

***info@realitydolcan.sk***

