



## Podnikateľská príležitosť v obci Búč .

**120 000 €**

Dohodou



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Búč
Ulica:	Búč
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Reštaurácia
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	840 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica plocha:	100 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	220 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	8
Zastavaná plocha:	200 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	3	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Sklad:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	1970	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2000		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**PODNIKATEĽSKÁ PRÍLEŽITOSŤ V OBCI BÚČ - BÝVALÉ POHOSTINSTVO S POTENCIÁLOM- VHODNÉ PRE PODNIKATEĽOV ALE AJ NA BÝVANIE**

VASSE Reality Vám ponúka na predaj budovu bývalého pohostinstva na pozemku o výmere 840 m<sup>2</sup> v obci Búč. Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu voľbu pre investorov, ktorí hľadajú priestor na reštart gastro prevádzky, sídlo firmy alebo realizáciu vlastného bývania spolu s podnikaním . Objekt je možné

prekvalifikovať na rodinný dom alebo vytvoriť viacero bytových jednotiek.

**ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE** Plocha pozemku: 840 m<sup>2</sup> Zastavaná plocha: 200 m<sup>2</sup>

Materiál: Tehlá (stavba cca zo 70. rokov)

Stav: Suché steny, nehnuteľnosť je z polovice podpivničená (100 m<sup>2</sup>)

Variabilita: 3 samostatné vchody pre rôzne typy využitia

Strecha: Azbest (v budúcnosti nutná rekonštrukcia)

#### **TECHNICKÝ STAV A REKONŠTRUKCIA**

V roku 2021 prebehla čiastočná modernizácia: Osadené nové plastové okná s vnútornými žalúziami , Inštalovaný nový plynový kotol, vykurovanie radiátormi, rekonštrukcia toaliet

**INŽINIERSKE SIETE** Obecná voda, elektrina, plyn , žumpa

#### **INTERIÉR A DISPOZÍCIA**

V predných miestnostiach sa nachádzajú mramorové podlahy, v kuchyni je teraz podlaha, v ostatných častiach betón a dlažba.

Dispozícia: 3x miestnosti , chodba, kuchyňa, sprcha, 2x WC.

#### **EXTERIÉR**

Dvor s možnosťou parkovania viacerých vozidiel. Pozemok má šírku 23 metrov, čo poskytuje dostatok súkromia a priestoru.

**MOŽNOSTI VYUŽITIA** : Pohostinstvo, bar, reštaurácia alebo kaviareň, obchodné, kancelárske alebo skladové priestory, služby ,

Trvalé bývanie (prestavba na rodinný dom) alebo ubytovňa , plocha na parkovanie.

#### **LOKALITA**

Obec Búč má približne 1200 obyvateľov a dobrú občiansku vybavenosť (škola, škôlka, potraviny, športoviská).

Dostupnosť: Štúrovo 22 km, Komárno 30 km, Nové Zámky 40 km.

#### **KOMPLETNÝ SERVIS V CENE**

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný právny servis: príprava zmlúv advokátkou, poplatky za vklad do katastra, overenie podpisov a asistencia pri prepise energií.

#### **KONTAKT: 0910 425 666**

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si obhliadku ešte dnes! Fotografie a text je autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VASSE Reality





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Ivana Mézesová**

Telefón :

**+421 910 425 666**

E-mail:

***i.mezesova@vassereality.sk***

