



## SPEKTRUM REALITY- Na predaj Rodinný dom/ objekt na podnikateľské účely s pozemkom 800 m<sup>2</sup>, Nitrianske Pravno, okres Prievidza

100 000 €



Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Prievidza
Obec:	Nitrianske Pravno
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	1950
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	800 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	800 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	245 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	505 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Podlahová plocha:	245 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	1920		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária SPEKTRUM REALITY Vám ponúka na predaj rodinný dom/ objekt na podnikateľské účely v obci Nitrianske Pravno v okrese Prievidza. Prístup k objektu je po miestnej komunikácii. Objekt

*je kompletne podpivničený a má jedno nadzemné podlažie a povalový priestor.*

*Dom:*

*Podlahová plocha: 245 m<sup>2</sup>*

*Zastavaná plocha: 505 m<sup>2</sup>*

*Pozemok: 800 m<sup>2</sup>*

*Inžinierske siete: elektrika, obecná voda, odpad žumpa, prípojka plynu*

*Dispozícia domu:*

*Dom má tri samostatné vstupy - hlavný vstup od ulice, vstup cez terasu a zadný personálny vstup. Po vstupe do domu sa dostanete do priestrannej krčmovej miestnosti s barom a posedením, ktorá plynule prechádza do druhej miestnosti - jedálne s nafajčiarskou miestnosťou. Dom ďalej disponuje prakticky riešenou kuchyňou, šatňou a WC pre zamestnancov. Pre pohodlie návštevníkov sú k dispozícii samostatné sociálne zariadenia - WC pre mužov a WC pre ženy.*

*Vybavenie:*

*Dom sa predáva komplet zariadený. Kuchyňa je kompletne vybavená všetkými potrebnými spotrebičmi a kuchynskou linkou a riadny. K dispozícii je tiež plne vybavený bar pre príjemné posedenie. Nábytok pozostáva z kvalitných lavíc a stolov vyrobených z masívneho dreva, ktoré dodávajú priestoru elegantný a prírodný charakter.*

*Technický stav:*

*Rok výstavby: 1920*

*Dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou, pričom hlavná budova pochádza z roku 1920 s prístavbou realizovanou v roku 1950. Stavba je postavená z pálenej tehly s pôvodnou strechou z pálenej škridly a dreveným krovom. Všetky okná boli vymenené za plastové, čo zabezpečuje lepšiu tepelnú izoláciu a komfort bývania. V roku 2011 bola k domu pristavaná vonkajšia terasa s prístreškom o rozmeroch 10 x 3,5 m, ktorá rozširuje obytný priestor. Elektroinštalácia je pôvodná s výjimkou kuchyne a diskotékovej miestnosti, kde bola modernizovaná. Objekt má zabezpečené ústredné kúrenie kotlom na pevné palivo s radiátormi a doplnkové krbové kúrenie v hlavnej miestnosti. Odpadové vody sú vedené do žumpy s objemom 25 kubických metrov, ktorá bola novovybudovaná v roku 2010. Prípojka na verejnú kanalizáciu je pripravená a v dohľadnej dobe bude spojzdnená, čo ešte viac zvýši komfort užívania nehnuteľnosti.*

*Lokalita:*

*Lokalita ponúka vynikajúcu občiansku vybavenosť s kompletným spektrom služieb pre pohodlný každodenný život. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza základná škola a škôlka, čo ocenia najmä rodiny s deťmi, ktoré tak majú vzdelávanie na dosah ruky. Pre aktívny odpočinok detí sú k dispozícii detské ihriská, kde si môžu bezpečne hrať a tráviť voľný čas. Každodenné nákupy zabezpečuje potraviny COOP Jednota, takže základné potreby si môžete vybaviť pohodlne v pešej dostupnosti. Administratívne záležitosti vyriešite bez problémov vďaka blízkym úradom a bankovým inštitúciám, ktoré sa starajú o finančné služby. Pre spoločenské chvíle a kvalitné stravovanie je tu hotel s reštauráciou, ktorý dopĺňa bohatú vybavenosť tejto atraktívnej lokality.*

*Názor makléra:*

*Táto nehnuteľnosť v Nitrianskom Pravne predstavuje výnimočnú investičnú príležitosť s univerzálnym využitím. Dom je ideálne navrhnutý nielen pre trvalé bývanie, ale predovšetkým pre komerčné podnikateľské aktivity v oblasti gastrických služieb a ubytovacích kapacít. Nehnuteľnosť ponúka vynikajúci potenciál pre prevádzkovanie pohostinstva, reštaurácie, pizzerie alebo penzionu, čo z nej robí lukratívnu investíciu s perspektívou dlhodobého výnosu. Vďaka svojej polohe a dispozičnému riešeniu je táto nehnuteľnosť vhodná pre podnikateľov hľadajúcich priestory pre gastro prevádzku alebo*

*kombinované bývanie s komerčnými aktivitami.*

*Platba je možná v hotovosti, alebo aj na úver. Cena nehnuteľností: 100 000 € (cena je vrátane kompletného realitného a právneho servisu). Ak Vás moja ponuka oslovila, rada Vás privítam na osobnej prehliadke rodinného domu ktorú Vám zabezpečíme na čísle 0905 773 959 alebo ma kontaktujte emailom: [svecova@spektrumreality.sk](mailto:svecova@spektrumreality.sk) Uvedená cena je vrátane provízie RK. V tejto konečnej cene je zahrnuté kompletné právne poradenstvo, vyhotovenie rezervačných zmlúv, administratívne služby na katastri nehnuteľností, poplatky za overenia podpisov u notára.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Dajana Švecová**  
**0905773959**  
**[svecova@spektrumreality.sk](mailto:svecova@spektrumreality.sk)**

