

## POZEMOK S KOMERČNOU BUDOVOU V CENTRE MESTA PEZINOK NA PREDAJ

599 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Pezinok
Ulica:	Holubyho 3/A
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Orientácia:	Juh
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	178 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	89 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	178 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	pôvodný stav	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - blízko pozemku:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Elektrika - blízko pozemku:	áno
Rok výstavby:	2002	Elektrika - blízko pozemku	áno
Rok kolaudácie:	2002	- 380 V:	
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2	Plyn - blízko pozemku:	áno
Celková plocha:	766 m <sup>2</sup>	Kanalizácia - blízko pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
		Vykurovanie - emitory:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**JÁN KOMORA** z KING REAL vám exkluzívne ponúka na predaj **lukratívny stavebný pozemok** s existujúcou komerčnou budovou v centre mesta Pezinok.

Nehnutelnosť sa nachádza na ulici Holubyho 3/A, v tichej lokalite v bezprostrednej blízkosti železničnej

stanice, no bez rušivých vplyvov železničnej dopravy.

Na pozemku s celkovou rozlohou 766 m<sup>2</sup> sa nachádza dvojpodlažná budova s úžitkovou plochou 178 m<sup>2</sup>, ktorá bola postavená v roku 2002. Budova je postavená z kvalitných materiálov - tehlová konštrukcia Thermobrick, strecha je pokrytá šindľom a zabezpečená 20-centimetrovou izoláciou. Objekt je napojený na elektrinu, ostatné inžinierske siete (voda, plyn, kanalizácia) nie sú v súčasnosti pripojené. Budova je bez pivničných priestorov.

Pozemok je rovinatý s betónovou prístupovou cestou. Súčasťou nehnuteľnosti je priestranná záhrada, ktorá ponúka viaceré možnosti využitia - či už ako stavebný pozemok pre ďalší development, alebo ako oddychová zóna.

Budova bola doteraz využívaná na podnikateľské účely, no ponúka potenciál aj pre iné využitie. Vďaka výhodnej polohe v centre mesta, dobrej dostupnosti a veľkorysej rozlohe pozemku predstavuje táto nehnuteľnosť zaujímavú investičnú príležitosť s potenciálom ďalšieho rozvoja.

**Cena je 599.000 eur.**

**MOŽNÁ DOHODA**

V cene je zahrnutá provízia + právny servis, taktiež možnosť sprostredkovania hypotekárneho úveru.

V prípade záujmu ma kontaktujte kedykoľvek aj do 23:00.

Ján Komora

email: [jan.komora@kingreal.sk](mailto:jan.komora@kingreal.sk)

tel. č.: 0944 245 942

Videobhliadka: <https://youtube.com/shorts/NxAH0KrXer0>





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Ján Komora***

*Telefón :*

**+421 944 245 942**

*E-mail:*

***jan.komora@kingreal.sk***

