OSIRIS reality

Chcete svoju nehnuteľnosť naozaj predať, alebo len predávať?

Väčšinu nehnuteľností predáme do 5 týždňov



INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ: 2 411 m² POZEMOK S RD A S MOŽNOSŤOU VÝSTAVBY 3 DVOJDOMOV



299 900 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nitra*
Obec:	*Nitra*
Ulica:	*Topoľčianska*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*2411 m²*
Typ zeme:	*rovina*
Šírka pozemku:	*18 m*
Dĺžka pozemku:	*134 m*
Úžitková plocha:	*212 m²*
Zastavaná plocha:	*130 m²*
Podlahová plocha:	*118 m²*
Skladová plocha:	*36 m²*
Stav:	*pôvodný stav*
Typ budovy:	*tehla*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Celková plocha:	*212 m²*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*36 m²*
Pivnica plocha:	*94 m²*
Počet pivníc:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Nitra – Dražovce | veľkorysý pozemok | existujúci rodinný dom | developerský potenciál

Ponúkame na predaj mimoriadne zaujímavú investičnú nehnuteľnosť v Nitre – mestskej časti Dražovce, ktorá svojím rozsahom a možnosťou budúceho využitia predstavuje zaujímavú príležitosť nielen pre individuálneho kupujúceho, ale aj pre menšieho developera alebo investora.

Na pozemku s celkovou výmerou 2 411 m² sa nachádza kvalitný a zdravý starší rodinný dom v pôvodnom stave, samostatná garáž so skladom a veľkorysý priestor, ktorý ponúka viacero možností budúceho využitia.

HLAVNÝ BENEFIT PONUKY – MOŽNOSŤ ROZDELENIA POZEMKU

Najväčšou pridanou hodnotou tejto nehnuteľnosti je jej developerský potenciál.

Pozemok je podľa aktuálneho zámeru možné rozdeliť na 4 samostatné stavebné pozemky:

1 pozemok s existujúcim rodinným domom, ktorý je vhodný na kompletnú rekonštrukciu podľa vlastných predstáv,

3 ďalšie pozemky, na ktorých je možné uvažovať s výstavbou troch rodinných dvojdomov.

V prípade záujmu je možné poskytnúť aj štúdiu, resp. projektové podklady k navrhovanej výstavbe troch rodinných dvojdomov.

Práve táto možnosť robí z ponuky zaujímavý produkt pre investora, ktorý hľadá pozemok s potenciálom ďalšieho zhodnotenia a možnosťou etapizovať alebo samostatne realizovať jednotlivé časti projektu.

EXISTUJÚCI RODINNÝ DOM

Rodinný dom je situovaný v prednej časti pozemku a je v pôvodnom stave, čo novému majiteľovi umožňuje vytvoriť si jeho budúcu podobu podľa vlastných predstáv.

Ide o veľký 4-izbový rodinný dom s úžitkovou plochou približne 118 m².

K domu zároveň patrí:

veľká povala s ďalším potenciálom využitia,

celoplošná pivnica s výmerou približne 94 m²,

samostatná garáž so skladovým priestorom.

Celková zastavaná plocha predstavuje približne 130 m² pri rodinnom dome a 36 m² pri garáži.

Dom je napriek svojmu veku zachovalý, suchý a konštrukčne zdravý, pričom jeho budúce využitie je vhodné prispôsobiť individuálnym predstavám nového majiteľa.

POZEMOK

Celková výmera: 2 411 m²

Veľkorysá výmera a vhodné dispozičné usporiadanie pozemku vytvárajú priestor na jeho efektívnejšie využitie a predstavujú jeden z najvýraznejších benefitov celej ponuky.

Na pozemku sa nachádza aj vlastná studňa.

Inžinierske siete:

verejný vodovod,

elektrická energia,

plyn,

vlastná studňa.

LOKALITA – NITRA, DRAŽOVCE

Nehnuteľnosť sa nachádza v mestskej časti Nitra – Dražovce, ktorá ponúka príjemnú kombináciu pokojného bývania mimo rušného centra a zároveň dobrej dostupnosti do mesta.

Výhodou lokality je napojenie na mestskú hromadnú dopravu. Autobusová linka č. 4 zabezpečuje spojenie Dražoviec s viacerými časťami Nitry vrátane centra mesta, pričom v trase sa nachádza aj autobusová a železničná stanica. (imhd.sk Bratislava)

Dražovce zároveň profitujú zo svojej polohy v rámci Nitry a z dobrej dostupnosti hlavnej mestskej infraštruktúry, obchodov, služieb, škôl a pracovných príležitostí.

Lokalita je zaujímavá aj z pohľadu budúceho rozvoja bývania – územnoplánovacie materiály mesta Nitra evidujú v Dražovciach viaceré rozvojové lokality určené pre rodinné bývanie. (Nitra)

PRE KOHO JE PONUKA URČENÁ?

Táto nehnuteľnosť môže byť zaujímavá najmä pre:

• investora, ktorý hľadá väčší pozemok s možnosťou ďalšieho zhodnotenia,

• menšieho developera, ktorý chce realizovať projekt rodinných domov,

• rodinu, ktorá chce rekonštruovať existujúci dom a zároveň využiť veľkorysý pozemok,

• investora, ktorý preferuje postupnú realizáciu projektu a možnosť jednotlivé pozemky alebo nehnuteľnosti následne samostatne využiť či speňažiť.

ZHRNUTIE

2 411 m² pozemok v Nitre – Dražovciach
4-izbový rodinný dom – 118 m²
povala + pivnica – 94 m²
garáž so skladom – 36 m²
verejný vodovod, elektrina, plyn + studňa
potenciál rozdelenia na 4 pozemky
možnosť výstavby 3 rodinných dvojdomov
štúdia/projekt výstavby k dispozícii na vyžiadanie

Ide o nehnuteľnosť, pri ktorej hodnota nespočíva iba v existujúcom dome, ale predovšetkým v možnostiach, ktoré ponúka celý pozemok.

Podrobnejšie informácie k možnostiam využitia pozemku, jeho rozdeleniu a pripravenej štúdii výstavby troch rodinných dvojdomov Vám radi poskytneme telefonicky alebo osobne pri obhliadke.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Impresia real***
Telefón : ***+421 911 723 558***
E-mail: ***tomas@osiris.sk***