

REZERVOVANÉ. Apartmánový dom so 7 bytmi na brehu Slniečnych jazier v Senci.

449 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Senec
Ulica:	Rybárska 73
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	450 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Zariadenie:	zariadený
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Stav:	úplne prerobný	Kanalizácia:	áno
Celková plocha:	480 m ²	Plyn:	nie
Úžitková plocha:	450 m ²	Internet:	áno - iné pripojenie
Plocha pozemku:	359 m ²	Materiál:	tehla
Zastavaná plocha:	249 m ²	Zateplený objekt:	áno
Podlahová plocha:	450 m ²	Terasa:	áno - 5
Počet poschodí:	2	Terasa plocha:	5 m ²
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Počet kúpeľní:	7	Pivnica:	áno
Energetický certifikát:	nie	Pivnica plocha:	5 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predávame vynikajúcu investičnú príležitosť a tou je kompletne rekonštruovaný apartmánový dom so 7 samostatnými bytovými jednotkami (5x apartmán, 2x byt) priamo na brehu Seneckého jazera, spolu s vlastnou súkromnou plážou.

Všetky apartmány a byty majú vlastnú terasu s výhľadom na jazero a priamym prístupom k vode.

Apartmány sú dlhodobo obsadené, čím sa novému majiteľovi v prípade pokračovania v prenajímaní zabezpečí rýchla návratnosť. Komplexný rozpis príjmov a nákladov záujemcom radi poskytneme pri osobnom stretnutí.

POPIS NEHNUTEĽNOSTI:

*Pozemok: 359m²

*úžitková plocha domu: 450m²

Členenie 1.NP:

- 5 x dvojlôžkové Apartmány s kuchynkou a kúpeľňou pre 10 osôb

- Skladové priestory 2 x
- Technická miestnosť 1 x
- Chodba so schodiskom

Členenie 2.NP:

- Byt 3 – izbový s príslušenstvom pre 6 osôb
- Byt 2 – izbový s príslušenstvom pre 4 osoby
 - Kotelňa
 - Predsieň

Celkom: 20 osôb

Umiestnenie:

Slnečné jazerá – sever, prístup z Rybárskej ulice, Senec

Chata je situovaná na brehu jazera s priamym prístupom k vode

REKONŠTRUKCIA:

Objekt prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2013/2014, boli vymenené všetky okná, balkónové a vchodové dvere (typ drevené EURO okná MIRADOR 682 s izolačným dvojsklom, resp. MIRADOR 78 s izolačným trojsklom v prípade 3 – izbového bytu. Ďalej boli vynovené všetky kúpeľne, omietky, obklady a dlažby vrátane zateplenia fasády a novej fasádnej omietky. Strecha bola zabezpečená proti zatekaniu fóliou FATRAFOL vrátane opravy ventilačných komínov. Ďalej bola na streche inštalovaná fotovoltická elektrárň pozostávajúca z 9 ks panelov S-ENERGY 225PA8, ktorá slúži na ohrev teplej

vody v systéme LOGITEX.

CENA a PLATBA:

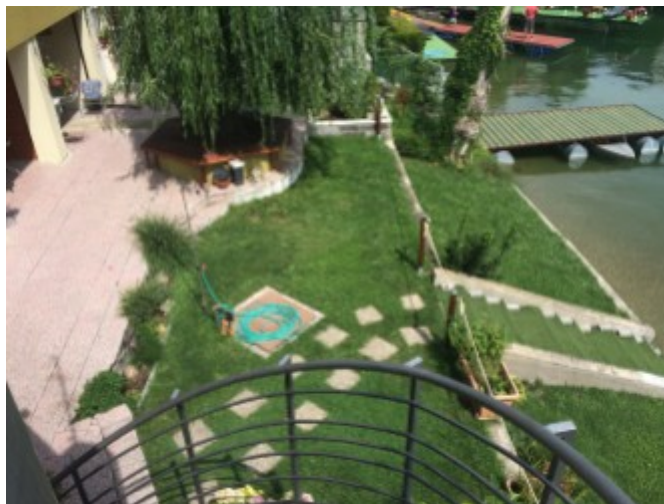
- Znížená cena z pôvodných 480 000€ na **449.000 Eur**
- platba v hotovosti alebo prostredníctvom úveru (pomôžeme Vám s jeho vybavením)

Nehnutelnosť Vám ponúkame na základe výhradného zmluvného zastúpenia. Radi Vás prevedieme nezáväznou obhliadkou a v prípade Vášho rozhodnutia pre kúpu, poskytneme kompletný servis pre získanie nehnuteľnosti do Vášho vlastníctva, vrátane pomoci pri vybavovaní vhodného financovania kúpy.

Vzdialenosti:

Pláž – pred chatou	0m
Centrum mesta	1200 m
Autobusová stanica	1900 m
Vlaková stanica	2000 m
Obchody	700 m
Aquapark Senec	500 m
Letisko Bratislava	21 km
Bratislava centrum	27 km
Viedeň (AUSTRIA)	92 km
Budapešť (HUNGARY)	186 km





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Marek Mikuš
0902 437 083
marek.mikus@salemproperty.sk

