



Klúč RK s.r.o.

OC Plus

Holubyho 28, 3.posch.

902 01 Pezinok

+421 907 507 507

kluc@kluc.sk

www.kluc.sk

## Predaj štýlovej polyfunkčnej vily v širšom centre Pezinka. Tehelná ul.



**Cena:** **410 000 €**

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Kraj:            | <b>Bratislavský kraj</b>       |
| Okres:           | <b>Pezinok</b>                 |
| Obec:            | <b>Pezinok</b>                 |
| Ulica:           | <b>Tehelná</b>                 |
| Kategória:       | <b>Rodinná vila</b>            |
| Stav objektu:    | <b>Čiastočná rekonštrukcia</b> |
| Počet izieb:     |                                |
| Úžitková plocha: | <b>830 m<sup>2</sup></b>       |
| Plocha pozemku:  | <b>1630 m<sup>2</sup></b>      |

### Popis nehnuteľnosti:

Ponúkame Vám **polyfunkčnú vilu** nachádzajúcu sa **na Tehelnej ulici v Pezinku**. Jedná sa o vynikajúca lokalitu pre **bývanie aj podnikanie**. Je to aj zaujímavá investičná príležitosť na výstavbu polyfunkčnej budovy s bytmi.

#### LOKALITA:

Tehelná ulica sa nachádza v širšom centre Pezinka, v blízkosti sú zastávky MHD, poliklinika, železničná stanica, obchody a kompletná občianska vybavenosť.

#### PARKOVANIE:

Na prislúchajúcich pozemkoch je dostatok miesta na parkovanie.

#### BUDOVA:

Jedná sa o trojposchodovú, podpivničenú a udržiavanú budovu, naposledy užívanú ako rodinný dom. Dispozične je vhodná na polyfunkčné využitie, administratívu alebo na prestavbu na bytový dom. Budova má zastavanú plochu 260m<sup>2</sup>, podlahovú plochu 830m<sup>2</sup>. Prislúchajúce pozemky vo výlučnom vlastníctve majú výmeru 1.630m<sup>2</sup>, ďalšie pozemky o výmere 470m<sup>2</sup> sú v dlhodobom nájme (so súhlasom na stavebné úpravy a s prísľubom predaja). Pozemok je dostatočne veľký na realizáciu ďalších stavieb: besiedky, bazénu a pod. Stavba je pripojená na všetky IS.

#### INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ:

Na objekt je vypracovaná projektová dokumentácia pre rozsiahlu rekonštrukciu budovy na polyfunkčnú budovu s podlahovou plochou 955m<sup>2</sup>. Cena rekonštrukcie je odhadovaná na sumu 380.000,-- EUR. Na rekonštrukciu je vydané právoplatné stavebné povolenie. Projektová dokumentácia je v cene. Projekt počíta s nasledovným riešením: prízemie - reštaurácia, poschodie -



**KLÚČ RK s.r.o.**

OC Plus

Holubyho 28, 3.posch.

902 01 Pezinok

+421 907 507 507

kluc@kluc.sk

www.kluc.sk

## Predaj štýlovej polyfunkčnej vily v širšom centre Pezinka. Tehelná ul.

administratíva, ďalšie dve podlažia- byty. Je tu naprojektovaných aj 20 parkovacích miest.

### **CENA:**

**410.000,- EUR**

DPH sa neplatí, dohoda možná

Ak hľadáte **zaujímavú nehnuteľnosť na bývanie, podnikanie alebo investíciu**, máme pre Vás ponuku!

### **Využite služby spoľahlivej realitnej kancelárie, ktorá je na trhu už viac ako 16 rokov!**

Ponúkame aj ďalšie služby súvisiace s nehnuteľnosťami: homestaging, interiérové poradenstvo, služby architekta, služby znalca, hypotekárneho poradcu a právnika. Využite komplexné služby v oblasti realít!

Bližšie informácie nájdete aj na našej web stránke. [www.kluc.sk](http://www.kluc.sk), [kluc@kluc.sk](mailto:kluc@kluc.sk), RK KLÚČ, tel.: 0907 507 507



Klúč RK s.r.o.

OC Plus  
Holubyho 28, 3.posch.  
902 01 Pezínok

+421 907 507 507  
kluc@kluc.sk  
www.kluc.sk

**Predaj štýlovej polyfunkčnej vily v širšom centre Pezínka. Tehelná ul.**

