

Predám reštauráciu, polyfunkčný objekt Ivanka pri Nitre



1 €

na požiadanie v RK

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nitra*
Obec:	*Ivanka pri Nitre*
Ulica:	*Ivanka*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Gastro priestory*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*400 m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Celková plocha:*	*1271 m^2*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Úžitková plocha:*	*400 m^2*
Stav:	*po rekonštrukcii*	*Kúpeľňa:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predaj kompletne zrekonštruovanej reštaurácie alebo polyfunkčného objektu na investíciu – Ivanka pri Nitre (400 m² + pozemok 854 m²)

Ponúkame na predaj modernú, kompletne zrekonštruovanú nehnuteľnosť s výbornou viditeľnosťou priamo na frekventovanom hlavnom ťahu Nitra – Nové Zámky v obci Ivanka pri Nitre. Budova prešla v roku 2021 kompletnou rekonštrukciou a ponúka hneď dve možnosti využitia: okamžité prevzatie dlhodobo zabehnutej gastro prevádzky alebo kúpu samotného objektu za výrazne výhodnejšiu cenu na realizáciu vlastného podnikateľského zámeru.

Základné údaje:

Lokalita: Ivanka pri Nitre (hlavný cestný ťah Nitra – Nové Zámky)

Úžitková plocha budovy: 400 m²

Výmera okolitého pozemku: 854 m²

Druh pozemku na LV: Zastavaná plocha a nádvorie

Celková kapacita interiéru: cca 60 miest na sedenie

Rekonštrukcia: Kompletná obnova celej budovy v roku 2021

Dispozičné riešenie:

Veľká spoločenská sála (cca 16 × 8 m / 128 m²): Priestranná sála určená na výdaj denného obedového menu, ako aj na organizovanie svadieb, stužkových, osláv či firemných podujatí.

Kaviarenská časť s barom (cca 8 × 11 m / 88 m²): Menšia sála s barovým pultom a pohodlným posedením pre cca 15 hostí.

Veľkorysá kuchyňa (cca 11 × 11 m / 121 m²),vybavená profesionálnou gastro technikou je prepojená s oboma sálami viacerými vstupmi pre plynulú obsluhu.

Kompletné prevádzkové a hygienické zázemie: Budova disponuje samostatnými šatňami pre personál, kanceláriou pre vedenie, skladom suchých potravín, skladom zeleniny a samostatnou miestnosťou na čistenie zeleniny.

Exteriér a technické vybavenie:

Bezproblémové parkovanie: Pohodlné parkovanie pre zákazníkov aj zásobovanie sa nachádza priamo pred reštauráciou.

Letné posedenie a detské ihrisko: Pozemok pred budovou umožňuje príjemné vonkajšie posedenie počas teplých mesiacov. Jeho súčasťou je aj detské ihrisko, čo robí prevádzku mimoriadne atraktívnou pre rodiny s deťmi.

Moderná vzduchotechnika: V budove je nainštalovaný systém rekuperácie, ktorý zabezpečuje neustály prísun čerstvého vzduchu a vysoký komfort.

Flexibilita kúpy a investičný potenciál:

***1**. Zabehnutá gastro prevádzka: Kúpa kompletne zariadenej reštaurácie s profesionálnou gastro technikou, dobrým menom a vernou klientelou, pripravená na okamžité pokračovanie v podnikaní.*

***2**. Samotná budova ako investícia: Možnosť odkúpenia len samotnej nehnuteľnosti za podstatne nižšiu cenu. Vďaka svojej veľkorysej rozlohe (400 m²), strategickej polohe blízko Nitry a vlastnému parkovaniu je objekt ideálny aj na prestavbu na penzión, ubytovňu, sídlo firmy, showroom...*

Cena: Na požiadanie v realitnej kancelárii

V prípade záujmu kontaktujte: ***Ing. Janka Svobodová, tel.: 0905 411 373,***

***mail:** svobodova@realitybemi.sk*

Prostredníctvom nášho finančného poradcu Vám pomôžeme s financovaním kúpy nehnuteľností.
NAŠE CENY SÚ VRÁTANE PROVÍZIE ZA KOMPLETNÝ SERVIS A SÚ SCHVÁLENÉ MAJITEĽOM






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Janka Svobodová***
Telefón : ***0905 411 373***
E-mail: ***svobodova@realitybemi.sk***