

## Pálháza - na predaj obchodné priestory

**135 000 €**

*cena je uvedená bez DPH*



Kraj:	Borsod-Abaúj-Zemplén
Okres:	Sátoraljaújhelyi
Obec:	Pálháza
Ulica:	Pálháza
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Obchodné priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	Prízemie
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	440 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	400 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	92 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	440 m <sup>2</sup>	Počet terás:	2
Podlahová plocha:	370 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	20 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Sklad:	áno	Optická sieť:	áno
Rok výstavby:	2007		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**GEMINIBROKER** Vám ponúka na predaj obchodné priestory v centre Pálházy. Objekt bol postavený na pozemku s rozlohou 1400m<sup>2</sup> z čoho je zastavaná plocha 440m<sup>2</sup>.

#### KONŠTRUKCIA

Nehnutelnosť je postavená z Porothermu 30. Nehnutelnosť je v dobrom stave, suchý, bez prasklín. Okná a dvere sú plastové. Strecha je škridlová, strešná krytina je Tondach. Podlahy sú všade dlažba.

#### INŽINIERSKE SIETE

*V nehnuteľnosti je zavedená elektrina, plyn, je napojený aj na obecnú kanalizáciu a voda je obecná. Objekt je vykurovaný plynovým kotlom, ktorý sa nachádza v sklade ako aj kotlom na tuhé palivo Totya, ktorý je umiestnený v kotolni. V objekte je namontovaná klimatizácia.*

#### **DISPOZÍCIA**

*Nehnutelnosť má 7 vstupov. Prvá časť je momentálne prenajatá ako obchodné priestory, má vlastnú kúpeľňu so sprchovacím kútom a s WC.*

*V druhej časti objektu so 6timi vstupmi sa nachádzajú 4 ks toalety s umývadlami, v ďalšej časti sa nachádza veľký priestor, ktorý slúžil naposledy ako diskotéka, kaviareň, bar a sklad.*

#### **POZEMOK**

*K objektu prislúcha oplotený pozemok v rozlohe 1400 m<sup>2</sup>. Pozemok je dostatočne široký, kde sa dá vybudovať parkovisko, ako aj vonkajšie aktivity.*

#### **LOKALITA**

*Nehnutelnosť je dobre situovaná v pokojnej časti mesta v centre. V meste je kompletná občianska vybavenosť. Pálháza je najmenším mestom v Maďarsku, ktorá leží v srdci turistických atrakcií v okolí ako je napríklad hrad Füzér, novozrekonštruovaný kaštieľ v blízkom Füzérradvány, tu štartuje vláčik do Kőkapu, ale nie je ďaleko ani do Sárospataku či zábavného parku v Sátoraljaújhely, kde sa môžete prejsť po najdlhšom sklenenom moste na svete.*

*Nepremeškajte príležitosť kúpiť nehnuteľnosť za príjemnú cenu. Aj ako investíciu na podnikanie s možnosťou využitia ako na obchodné priestory, penzión, reštaurácia, robotnícke ubytovanie....*

*S nehnuteľnosťou je možnosť kúpy aj s.r.o. -čky s históriou z roku 2006. S.R.O. je ročným platcom DPH. Takto by bolo možné využiť aj rôzne dotácie.*

**Cena: 135000€ bez DPH**

**Cena s DPH je 170000€ (DPH v Maďarsku je 27%)**





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Angelika Fedurcová**

Telefón:

**+421908108208, +36203979769**

E-mail:

**fedurcova@geminibroker.sk**

