



**MODERNÝ  
MAKLÉR**

## Na predaj štýlový penzión s priamym prístupom k vode v obci Blahová



### Cena v RK

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj   |
| Okres:           | Dunajská Streda |
| Obec:            | Blahová         |
| Ulica:           | ulica           |
| Druh:            | Objekty         |
| Typ objektu:     | Hotel - penzión |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                    |                   |                    |
|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Status:          | aktívne            | Zastavaná plocha: | 397 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:     | osobné             | Stav:             | úplne prerobený    |
| Úžitková plocha: | 397 m <sup>2</sup> | Počet izieb:      | 6                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**JEDINEČNÁ PRÍLEŽITOSŤ!** Moderný maklér ponúka na predaj výnimočný penzión v malebnom prírodnom prostredí v obci Blahová s ubytovacou kapacitou pre 16 osôb. Nehnutelnosť je vhodná na podnikateľské účely s možnosťou využitia na penzión s reštauráciou, dom pre seniorov či ako priestor na svadby, stužkové, firemné večierky alebo teambuildingy s možnosťou ubytovania. Disponuje krytou terasou s unikátnym výhľadom na Malý Dunaj, ktorú môžete využívať ako vonkajšie posedenie reštaurácie a v prípade záujmu sa dá využívať aj ako rodinný dom pre veľkú rodinu. Priamo pri budove zaparkujete až 5 vozidiel a ďalšie parkovacie miesta nájdete v dostupnej vzdialenosti.

Penzión:

Budova: 397 m<sup>2</sup>

Terasa: 100 m<sup>2</sup>

Dvor: 237 m<sup>2</sup>

Pozemok: 252 m<sup>2</sup>

Dispozícia budovy:

*Penzión disponuje tromi izbami s manželskými posteľami a dvomi dvojizbami. V dvojizbách je manželská posteľ a tri jednolôžka. Všetky izby majú aj samostatné kúpeľne so sprchovacím kútom a toaletou. V ďalšej časti budovy je veľká priestranná miestnosť, ktorá aktuálne slúži ako obývacia izba s jedálňou a barovým kútom. Pôvodne sa v nej nachádzala reštaurácia s barom. Objekt disponuje vybavenou kuchyňou, skladom, technickou miestnosťou, kanceláriou a veľkou konferenčnou miestnosťou pre približne 50 osôb.*

*Technický stav:*

*Stavba nehnuteľnosti prebehla v roku 1978, no v roku 2009 prešla kompletnou rekonštrukciou. Objekt disponuje solárnymi panelmi (5x) a tepelným čerpadlom. Budova má vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, izolovanú žumpu aj vŕtanú studňu.*

*Lokalita:*

*Obec Blahová je vyhľadávanou rekreačnou oblasťou v blízkosti Malého Dunaja, ktorá ponúka široké možnosti pre športové a vonkajšie aktivity, ako sú splavovanie, rybolov, turistika, cyklistika a pozorovanie vtáctva. Blízkosť rieky a okolitá príroda vytvárajú dokonalé prostredie pre relaxáciu a oddych. Nehnuteľnosť je navyše situovaná len 30 km od Šamorína a 50 km od Bratislavy, čo poskytuje výbornú dostupnosť do okolitých miest a zároveň zachováva pokojné prírodné prostredie.*

*Názor makléra:*

*Ponuka v Blahovej má jedinečný potenciál, nakoľko poskytuje skvelé dispozičné riešenie, čím môže slúžiť pre široké spektrum podnikateľských zámerov. Priestory sa dajú prenajímať aj na oslavy či rôzne podujatia a obrovským benefitom je poloha nehnuteľnosti v krásnom a tichom prostredí, ktoré ponúka množstvo rekreačných a športových aktivít. Výhodou je aj kompletná rekonštrukcia a skvelý technický stav, ktorý novému majiteľovi umožňuje okamžité využitie celého objektu a priamy prístup k Malému Dunaju prostredníctvom dreveného móla.*

*Cena:*

*Info v RK*

*V cene je zahrnuté:*

*Provízia realitnej kancelárie a právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rada poskytnem pri osobnej prehliadke alebo formou virtuálnej prehliadky.*

*Marcela Kristlová – 0903 873 027*

*Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Marcela Kristlová\_Moderný  
maklér**  
Telefón: **+421 903 873 027**  
E-mail: **marcela.kristlova@modernymakl  
er.sk**

