



Na predaj zrekonštruovaný a plne vybavený penzión (15 lôžok) v malebnej obci Smolenice.

**269 000 €**

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Trnava
Obec:	Smolenice
Ulica:	Budovateľská
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Hotel, penzión
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

**PODROBNÉ INFORMÁCIE**

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Úžitková plocha:	265 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	265 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	150 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	2
Stav:	úplne prerobení	Počet garáží:	1
Počet izieb:	6	Počet vonkajších parkovacích miest:	5
Typ budovy:	tehla	Inžinierske siete:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda:	áno
Balkón:	áno	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Plyn:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia:	áno
Sklad:	áno		

**POPIS NEHNUTELNOSTI**

Ponúkame Vám na predaj zabehnutý a kompletne vybavený penzión v malebnej obci Smolenice vzdalenej cca 18km od Trnavy. Ide o 22 ročný samostatne stojaci čiastočne podpivničený 3 podlažný dom s garážou situovaný na peknom a slnečnom pozemku o celkovej rozlohe 612m<sup>2</sup>.

**vybavenie a dispozičné riešenie:**

- 15 lôžok (možnosť rozšírenia lôžkovej kapacity)
- 5x izba (2 s kúpeľňou)
- 1x apartmán s kuchyňou a vstupom do záhrady
- 4x kúpeľňa (všetky novo zrekonštruované 2024)
- veľká spoločná kuchyňa s jedálňou
- 3x mobilná klimatizácia
- v každej izbe LCD TV, internet a satelitné programy
- parkovanie pre 6 áut (3 pred domom, 2 na pozemku, 1 v garáži)
- slnečná záhrada s altánkom a posedením, detské ihrisko, trampolína, gril a ohnisko na opekanie

#### suterén:

- 2x skladové priestory
- veľká spoločenská miestnosť (s kapacitou 20 ľudí) so vstupom do záhrady
- vínna pivnica o rozlohe 12m<sup>2</sup>

#### prízemie:

- priestranná garáž s elektrickou bránou na diaľkové ovládanie
- vstupná hala s walk in šatníkom

veľká kuchyňa s jedálenským stolom

- kúpeľňa s WC
- izba s balkónom
- apartmán s kuchyňou

#### poschodie:

- kúpeľňa s WC
- chodba
- 2x izba s vlastnou kúpeľňou a WC (jedna izba s balkónom)
- 2x izba

#### **technické parametre:**

- 22 ročná tehlová stavba
- 150m<sup>2</sup> zastavaná plocha, cca 265m<sup>2</sup> úžitková plocha

- 15cm zateplenie
- plastové okná so žalúziami
- kúrenie a ohrev vody zabezpečuje plynový kotol a radiátory + k dispozícii 200l elektrický bojler
- možnosť kúriť aj tuhým palivom
- všetky inžinierske siete (obecný vodovod, elektrika, plyn, kanalizácia) + optické pripojenie

Vynikajúca poloha penziónu v centre obce Smolenice zabezpečuje kompletnú občiansku vybavenosť v bezprostrednej blízkosti ako napr.: potraviny, reštaurácie, pizzéria, základná škola s materskou, fitness centrum, detské ihrisko, pošta, lekár, lekáreň, železničná stanica, futbalové ihrisko. Okrem výbornej občianskej vybavenosti je obec Smolenice vyhľadávaná turistická oblasť na úpäť Malých Karpát.

Nehnutelnosť je možné financovať aj prostredníctvom H.Ú. s ktorého vybavením Vám radi bezplatne pomôžeme.

Možná výmena za 1i-2i-3 izbový byt v Trnave s doplatkom.

Cena: 269.000,-€ vrátane právneho servisu a provízie realitnej kancelárie.

Viac informácií a dohodnutie obhliadky Vám radi poskytneme na tel. číslo: 0905 857 987.





**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

**Marcel SAGAN**  
**0905 857 987**  
***sagan.realfinanc@gmail.com***

