



Priestranný rodinný dom s obrovským potenciálom: Bývanie aj podnikanie pod jednou strechou v Beladiciach

Višňová, Beladice, Zlaté Moravce

330 000 €

Hľadáte nehnuteľnosť, ktorá vám poskytne komfortný domov a zároveň priestor pre váš biznis? Ponúkame na predaj variabilný rodinný dom v Beladiciach(drevodom) vedení ako penzión na veľkorysom pozemku, strategicky umiestnený len kúsok od krajského mesta. Lokalita a dostupnosť • Vzdialenosť od Nitry: len 18 minút cesty. • Napojenie na R1 : bleskové 4 minúty. • Ideálna poloha pre logistiku podnikania alebo rýchly presun do mesta. Základné parametre • Pozemok: Celková rozloha 1 860 m² (poskytuje dostatok parkovacích miest aj vybudovanie vonkajšieho sedenia, detského ihriska). • Úžitková plocha: cca 280 m² (prízemie + 1. podlažie). • Bonus – Podkrovie: Predpripravené na rozšírenie (natiahnutá voda, elektrika, kúrenie), čo výrazne zvyšuje úžitkovú plochu. Dispozícia nehnuteľnosti Prízemie (ideálne na podnikanie): • Veľká spoločenská miestnosť s barom, z ktorej vedú veľké dvere s priamym výstupom do exteriéru – ideálne miesto na vybudovanie priestrannej terasy. • Skladové priestory. • Kancelária. • Práčovňa s kuchynkou. • 2x samostatné WC. Poschodie (obytná časť): • 7 samostatných izieb. • 2x WC. • 1x kúpeľňa. Technické informácie a inžinierske siete • Konštrukcia: Kvalitný drevodom s betónovou strešnou škridlou a plastovými oknami. • Kúrenie: Ústredné, zabezpečené plynovým kotlom. • Siete: Vlastná studňa a žumpa. • Možnosť napojenia: Prípojka na obecný vodovod a kanalizáciu je k dispozícii priamo pri nehnuteľnosti. • Mesačné náklady: Elektrina 230 € / Plyn 230 €. • V budove sa nachádza bankomat. Podnikateľský potenciál Vďaka rozlohe pozemku, dispozícii prízemia a možnosti dobudovať terasu je nehnuteľnosť predurčená na rôzne typy prevádzok: • Gastro: Reštaurácia, pizzeria (možnosť vonkajšieho sedenia na novej terase). • Služby: Sídlo firmy, ubytovacie zariadenie, ambulancia či e-shop. • Kombinácia: Na poschodí bývajte, na prízemí prevádzkujte svoj biznis! V obci sa nachádza všeobecný lekár, lekáreň funguje tu materská aj základná škola. Žije tu asi 1800 obyvateľov a obec sa neustále rozširuje kvôli svojej vynikajúcej polohe.

CENA

Cena domu	330 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Zlaté Moravce

Ivan Mráz
Tel.: +421 917 915 968
E-mail: ivanmraz.ml@gmail.com

Číslo ponuky: 3875
https://recloud.sk/reality/3875/

Obec	Beladice
Ulica	Višňová
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	3875
Dátum aktualizácie	17.03.2026
Druh objektu	Drevená
Vybavené	čiastočne zariadený
Zastavaná plocha m^2	141
Úžitková plocha m^2	280
Plocha parcely m^2	1860
Počet miest na parkovanie	1
Elektrina	230V, 400Vn
Kúrenie	Ústredné kúrenie
Rok kolaudácie	2001

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Rodinné
Typ domu	Prízemné
Stav domu	Pôvodný stav
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Na pozemku

Ivan Mráz
Tel.: +421 917 915 968
E-mail: ivanmraz.ml@gmail.com