



## Výborná investičná príležitosť – predaj budovy penziónu v Moravanoch nad Váhom



|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj      |
| Okres:           | Piešťany           |
| Obec:            | Moravany nad Váhom |
| Ulica:           | Križna             |
| Druh:            | Objekty            |
| Typ objektu:     | Hotel - penzión    |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                       |                     |                                            |                    |
|---------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|--------------------|
| Status:                               | aktívne             | Počet garáží:                              | 1                  |
| Vlastníctvo:                          | osobné              | Plocha garáže:                             | 20 m <sup>2</sup>  |
| Úžitková plocha:                      | 1613 m <sup>2</sup> | Pivnica plocha:                            | 125 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha:                     | 656 m <sup>2</sup>  | Počet pivníc:                              | 1                  |
| Skladová plocha:                      | 125 m <sup>2</sup>  | Počet vonkajších<br>parkovacích miest:     | 22                 |
| Stav:                                 | novostavba          | Orientácia:                                | Juhozápad          |
| Počet izieb:                          | 21                  | Inžinierske siete:                         | áno                |
| Typ budovy:                           | tehla               | Voda:                                      | áno                |
| Typ výbavy:                           | kompletne vybavený  | Elektrika:                                 | áno                |
| Balkón:                               | áno                 | Plyn:                                      | áno                |
| Terasa:                               | áno                 | Kanalizácia:                               | áno                |
| Garáž:                                | áno                 | Voda - na pozemku:                         | áno                |
| Pivnica:                              | áno                 | Elektrika - na pozemku -<br>230 V:         | áno                |
| Sklad:                                | áno                 | Elektrika - na pozemku -<br>380 V:         | áno                |
| Dielňa:                               | áno                 | Plyn - na pozemku:                         | áno                |
| Počet poschodí od<br>prízemia vyššie: | 2                   | Kanalizácia - na pozemku -<br>kanalizácia: | áno                |
| Celková plocha:                       | 1613 m <sup>2</sup> | Vykurovanie - centrálné:                   | áno                |
| Počet balkónov:                       | 53                  | Telefón:                                   | áno                |
| Terasa plocha:                        | 200 m <sup>2</sup>  | Káblková TV:                               | áno                |
| Počet terás:                          | 2                   |                                            |                    |

### **Výborná investičná príležitosť - predaj budovy penziónu v Moravanoch nad Váhom**

Štýlová nehnuteľnosť v blízkosti piešťanského kúpeľného ostrova s variabilnými možnosťami využitia či už ako butikový hotel s jedinečnou atmosférou, reštaurácia, firemné priestory s možnosťou ubytovania, senior vila alebo rodinná rezidencia.

Juhozápadne orientovaná priestranná budova sa nachádza v centrálnej časti obce, v pokojnej zástavbe mimo hlavnej cesty. Stojí na pozemku o celkovej výmere 2 359 m<sup>2</sup>. Umiestnenie objektu v rámci obce poskytuje pokojné prostredie a zároveň veľmi dobrú dostupnosť len pár minút pešo od kúpeľného ostrova a centra Piešťan.

Budova je 3-podlažná a čiastočne podpivničená, dispozičné riešenie budovy je nasledovné:

1.PP: skladové priestory, kotolňa, šatne, technický výťah

1.NP: reštaurácia s barom a zázemím, salónik, kuchyňa s priestormi pre skladovanie a prípravu jedál, WC, kancelária, presklené átrium so vstupom na ubytovanie a recepciou, wellness centrum so zázemím.

2.NP: 11 izieb a 1 dvojizbový apartmán s balkónmi, miestnosť pre chyžné so sociálnym zariadením, 2x spoločný balkón na chodbe

3.NP/Podkrovie: 9 izieb, 3-izbový byt/apartmán s klimatizáciou a balkónom

### **INTERIÉR**

Izby sú kompletne vybavené, s príslušenstvom (kúpeľňa s WC a sprchou), zdravotnými matracmi, LCD TV, telefónom, trezorom, laminátovými podlahami. Kapacita je 50 lôžok.

Reštaurácia, je zariadená v rustikálnom štýle s otvoreným kozubom, klimatizovaná, Kapacita je 80 miest. Klimatizovaný salónik s vstupom do záhrady má kapacitu 20 miest.

Kuchyňa je vybavená profesionálnymi spotrebičmi. Súčasťou technického vybavenia je aj centrálny zmäččovač vody.

Wellness centrum: fínska sauna, infračervená kabína, vírivka s hydromasážnou RivieraPool, Kneippov kúpeľ, masérská miestnosť, ďalšie priestory na poskytovanie procedúr a hygienické zázemie, priamy vstup do vonkajšieho átria.

### **EXTERIÉR**

Pred vstupom do reštaurácie sa nachádza krytá terasa s vonkajším grilom a sedením, kapacita je 50 miest. Parkovisko pre 22 áut, automatická brána. Sklad a garáž, oddychová zóna s lehátkami a letným bazénom. Okolie penziónu tvorí udržiavaná záhrada so studňou. Celý areál je oplotený.

### **TECHNICKÉ PARAMETRE**

Celková podlahová plocha penziónu: 1612,6 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 656 m<sup>2</sup>

Počet podlaží: 4

Suterén: 125,3 m<sup>2</sup>

1 NP/prízemie: 339,7m<sup>2</sup>

2 NP/1. poschodie: 338,8 m<sup>2</sup>

3 NP/2. poschodie: 310,95 m<sup>2</sup>

Wellness: 122,6 m<sup>2</sup>

Výmera pozemku celkom: 2359 m<sup>2</sup>

Spôsob vykurovania: plynové kúrenie

Inžinierske siete: elektrina priamo na pozemku (230V, 380V), pitná voda z verejného vodovodu, plynová prípojka, kanalizácia, telefonické a internetové pripojenie a prístupová cesta je obecná, asfaltová

### **Lokalita - Moravany nad Váhom/Piešťany**

Obec má 2500 obyvateľov. Nachádza sa tu zdravotné stredisko, samoobsluha, knižnica, kino, materské centrum, základná škola s materskou školou, sídli tu niekoľko firiem.

Piešťany a ich okolie sú svojou polohou a klímou predurčené nielen na trávenie príjemnej celoročnej dovolenky alebo kúpeľných pobytov ale aj na trvalé bývanie. Táto lokalita je obľúbená medzi milovníkmi prírody, turistiky, histórie. Piešťany ponúkajú bohaté možnosti kultúrneho vyžitia a atraktivitu miesta zvyšuje ideálna dostupnosť z diaľnice D1: Bratislava - 80 km/40 min, Viedeň - 140 km/1:50 h, Trenčín/Nitra - 45 km/30 min

Okolie ponúka: kúpele Piešťany, kaštieľ Moravany, hrady Beckov, Tematín, Veľkomoravský dvorec na Ducovom, jazerá Sĺňava, Striebornica, turistické a cyklistické trasy, golf, vodné lyžovanie, jachting , in line korčuľovanie, tenis, zimný štadión, motokárová dráha

Penzión funguje nepretržite od roku 2002. V prípade ďalšej prevádzky penziónu je bonusom dlhoročná klientela, zmluvné vzťahy so zahraničnými CK (kúpeľné a rekreačné pobyty), firemnými partnermi (biznis ubytovanie v súvislosti s novými zahraničnými investíciami v Piešťanoch a okolí), organizácia firemných stretnutí a školení, svadieb, rodinných osláv.

V prípade záumu o obhliadku alebo ďalšie doplňujúce informácie kontaktujte:

tel.: +421 903 205 802

mail: andrea.bielik@realitna.sk



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Ing. Andrea Bielik**

**+421903205802**

**[andrea.bielik@realitna.sk](mailto:andrea.bielik@realitna.sk)**

