



MAREK CVENGROŠ  
REALITNÝ MAKLER

MC

## 100PRO | Investičná príležitosť – Skelet na Benkovej ulici v Nitre s právoplatnými povoleniami, začnite stavať hneď!



1 900 000 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj    |
| Okres:           | Nitra              |
| Obec:            | Nitra              |
| Ulica:           | Benkova            |
| Druh:            | Objekty            |
| Typ objektu:     | Polyfunkčná budova |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                     |                   |                       |
|------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|
| Status:          | aktívne             | Zastavaná plocha: | 797 m <sup>2</sup>    |
| Vlastníctvo:     | osobné              | Stav:             | pôvodný stav          |
| Úžitková plocha: | 3459 m <sup>2</sup> | Celková plocha:   | 3459.9 m <sup>2</sup> |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Na predaj – Developerský projekt nadstavby a zmeny účelu využitia na bytový dom*

*Ponúkame na predaj skelet budovy s celkovou výmerou 750 m<sup>2</sup> (3 poschodia), ktorý sa nachádza na Benkovej ulici, Nitra na začiatku sídliska Klokočina. Objekt je situovaný v atraktívnej lokalite, obklopený bytovými domami, školou a administratívnymi budovami. K projektu sú k dispozícii všetky potrebné povolenia na prestavbu a rozšírenie objektu na bytový dom.*

*Základné parametre projektu*

- Zastavaná plocha: 797,56 m<sup>2</sup>

- Celková podlažná plocha (nadzemné podlažia): 3459,90 m<sup>2</sup>
- Počet podlaží: 1 podzemné + 4 nadzemné + 1 ustúpené
- Výška atiky: +17,400 m
- Typ strechy: plochá strecha

#### Navrhované funkcie

- Bytové jednotky:
- 1-izbové byty: 1 jednotka (40 m<sup>2</sup>)
- 2-izbové byty: 23 jednotiek (50–60 m<sup>2</sup>)
- 3-izbové byty: 18 jednotiek (90 m<sup>2</sup>)
- Celkom: 42 bytov (pôdorys v galerií)
- Parkovanie:
- Podzemná garáž: 16 parkovacích miest alebo 11 parkovacích miest + nebytový priestor (kaviareň)
- Vonkajšie parkovacie plochy: 45 parkovacích miest
- Celkový počet parkovacích miest: 61

#### Finančné údaje

- Odhadovaná cena bytov bez parkingu: 7,2 mil. EUR
- Odhadované náklady na dokončenie stavby: 2,8 mil. EUR

#### Dokumentácia a povolenia v cene

Súčasťou predaja je kompletná projektová dokumentácia vrátane:

- Inžinierske a architektonické riešenie
- Statika, zdravotníctvo, elektroinštalácie
- Vykurovanie, chladenie a odvetrávanie

- Požiarna ochrana a rozpočty
- Právoplatné stavebné povolenie stavby
- Stavebné povolenie na vodné stavby
- Rozhodnutie o úprave vjazdu

## Lokalita

Projekt sa nachádza na Benkovej ulici v Nitre, v tichom a rozvinutom prostredí s dobrou občianskou vybavenosťou.

Tento projekt predstavuje výnimočnú investičnú príležitosť pre developerov so záujmom o výstavbu moderného bytového domu. Pre viac informácií a podmienky predaja nás neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

*Telefón:*

*E-mail:*

**Štefan Podhorský**

**+421917222124**

***podhorsky@100proreal.sk***

