





Pivnica	-
Zastavaná plocha	2 700 m ²
Pozemok	1 700 m ²
Parkovanie	20 parkovacích státí
PENB	D
Referenčné číslo	102069

Trojposchodová budova ubytovacieho zariadenia na predaj v jednom z najstarších miest na Slovensku – v Nitre. K budove je vypracovaný projekt pre štartovacie bývanie / nájomné byty.

Aktuálna GBA budovy je 2 735 m² a obsahuje 33 ubytovacích jednotiek. Nehnuteľnosť je možné rozšíriť na 44 bytov a apartmánov prípadným prerobením priestorov reštaurácie, zasadačky a ďalších miestností. Možná je i nadstavba 2 poschodí – k dispozícii je vypracovaný projekt, kde následná GBA bude o rozlohe 4 102 m² a budova celkovo poskytne ubytovanie v **66 bytoch a apartmánoch**.

K nehnuteľnosti prislúcha vypracovaná **detailná architektonická štúdia**, rozpočet nákladov, statický posudok pre nadstavbu (v detaile DUR s 3D modelom konštrukcií), akustická štúdia, projekt statickej dopravy a ďalšie technické dokumenty.

Budova bola daná do užívania v roku 1983. **Vkusná rekonštrukcia budovy** prebehla v roku 2006, súčasťou rekonštrukcie bola výmena okien za plastové, polozenie nových podláh, výmena kúpeľní, výmena stúpacích rozvodov, zateplenie budovy, nové hydroizolácie strechy, nové hromozvody a nová plynová kotliňa.

Parkovanie pre 20 áut je možné na pozemku pred objektom budovy.

Z budovy je výhľad na **Zobor**. Do 5 minút pešej chôdze sa nachádza **kompletná občianska vybavenosť** vrátane potravín, drogérie, zdravotníckeho centra, lekárne, školy, detských a športových ihrísk, lesoparku, nabíjacej stanice pre elektro autá či balíkomatu.