



## Bývalé pohostinstvo s atmosférou vidieka | 758 m<sup>2</sup> pozemok | široké možnosti využitia | Studienka



169 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Studienka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	žiadne
Plocha pozemku:	758 m <sup>2</sup>	Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály
Typ zeme:	rovina	Typ budovy:	zmiešané
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	758 m <sup>2</sup>
Stav:	pôvodný stav	Inžinierske siete:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BREFIN REAL ponúka na predaj jedinečnú nehnuteľnosť v obci Studienka, ktorá v minulosti slúžila ako pohostinstvo a dnes predstavuje zaujímavú príležitosť pre investora, podnikateľa alebo klienta hľadajúceho nehnuteľnosť s charakterom a veľkým potenciálom.

Objekt sa nachádza na pozemku s výmerou 758 m<sup>2</sup> v zastavanom území obce Studienka a pozostáva z rodinného domu so súpisným číslom 252, hospodárskych priestorov, dvorovej zástavby a zastrešených priestorov, ktoré vytvárajú jedinečnú atmosféru vidieckeho objektu.

Táto nehnuteľnosť nie je určená pre klienta, ktorý hľadá moderný dom bez ďalších investícií. Naopak, ide o objekt vhodný pre niekoho, kto dokáže oceniť jeho charakter a potenciál a chce si ho prispôbiť podľa vlastných predstáv.

Vďaka svojej dispozícii a rozsahu priestorov ponúka viacero možností využitia:

- rodinné bývanie s veľkým zázemím,
- víkendové alebo rekreačné bývanie,
- štýlová chalupa,
- penzión alebo ubytovanie,
- priestor pre spoločenské podujatia,
- sídlo firmy alebo kombinácia bývania a podnikania,
- investičný projekt.

Veľkou devízou nehnuteľnosti je jej autentická atmosféra, rozsiahle zastrešené priestory, vidiecky charakter a poloha v obľúbenej obci obklopenej prírodou Záhoria.

#### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- pozemok: 758 m<sup>2</sup>
- parcela C-KN 628: zastavaná plocha a nádvorie 492 m<sup>2</sup>
- parcela C-KN 629: záhrada 266 m<sup>2</sup>
- stavba evidovaná ako rodinný dom súp. č. 252
- obec Studienka, okres Malacky
- pokojná lokalita
- dobrá dostupnosť do Malaciek aj Bratislavy

#### VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI

- ✓ autentická atmosféra vidieckej stavby
- ✓ rozsiahle priestory a hospodárske zázemie
- ✓ viacero možností budúceho využitia
- ✓ vhodné na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv
- ✓ súkromie a pokojné prostredie
- ✓ investičný potenciál
- ✓ obec s kompletnou občianskou vybavenosťou
- ✓ dobrá dostupnosť do Malaciek a Bratislavy

#### LOKALITA

Studienka patrí medzi vyhľadávané obce Záhoria. Okolie ponúka množstvo možností na turistiku, cyklistiku, hubárčenie a oddych v prírode. Zároveň poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť vrátane školy, škôlky, obchodov, zdravotného strediska a ďalších služieb.

#### CENA

169 000 EUR

#### Názor makléra

Táto nehnuteľnosť nie je o modernom vybavení, ale o priestore, charaktere a možnostiach, ktoré ponúka. Ak hľadáte projekt s potenciálom, ktorý si môžete pretvoriť podľa vlastných predstáv, môže byť práve táto ponuka zaujímavou príležitosťou.

V prípade záujmu o obhliadku alebo viac informácií ma neváhajte kontaktovať na tel. č. 0903 753 358.

BREFIN REAL – realitná kancelária, ktorej môžete dôverovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Milan Brežný**  
**0903753358**  
**[milan.brezny@gmail.com](mailto:milan.brezny@gmail.com)**

