



PARDAVIMAS

PARDUODAMAS NAMAS ČEKIŠKĖS G., VILKIJOS M., KAUNO R. SAV., 277.55 M2 PLOTU, 1 AUKŠTAI

299 000 € (1 077.28 €/m²)

MAIN INFORMATION

Area
277.55 m²
Floor
1
Rooms
5

Price:	299 000 € (1 077.28 €/m²)
Status:	Aktyvus
Year of construction:	2021
Building equipment	Pilnai įrengtas
Building Type	Namas
House Type	Karkasinis
Sale or rent	Pardavimas

Additional information

GYVENKITE IR VYSTYKITE VERSLĄ VIENOJE VIETOJE – NAMAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS VILKIJOS CENTRE

Gyvenkite, dirbkite ir kurkite pajamas vienoje vietoje

Parduodamas išskirtinis 277,55 m² objektas Vilkijs centre, kuriame darniai suderinta komfortiška gyvenamoji erdvė ir plačios verslo galimybės. Tai puikus pasirinkimas šeimos verslui ar specialistams, ieškantiems vietos gyventi ir vykdyti veiklą viename objekte.

Šio turto vertė slypi ne tik moderniai rekonstruotame pastate, bet ir galimybėje generuoti pajamas iš komercinės veiklos ar nuomos.

Gyvenamojoje dalyje įrengta privati 59,21 m² terasa su išskirtiniu vaizdu į Vilkijs Šv. Jurgio bažnyčios bokštus, o komercinėje dalyje – papildoma lauko terasa klientams ar lankytojams.

Svarbus privalumas – objektas nepatenka į kultūros paveldo teritoriją, todėl būsimi savininkai gali laisviau vykdyti rekonstrukcijos, plėtros ar patalpų pritaikymo sprendimus pagal savo poreikius.

Bendri duomenys:

- Bendras pastato plotas – 277,55 m²

- Gyvenamasis plotas – 99,96 m²
- Komercinių patalpų plotas – 103,74 m²
- Rūsio (pusrūsio) plotas – 46,13 m²
- Terasos plotas – 59,21 m²
- Sklypo plotas – 22,02 aro
- Energinio naudingumo klasė – B
- Baigtumas – 100 %

Gyvenamoji dalis:

Jaukiai ir šiuolaikiškai įrengta gyvenamoji erdvė:

- erdvi svetainės ir virtuvės zona;
- miegamasis su erdvia drabužine;
- vonios kambarys su WC;
- išėjimas į privačią 59,21 m² terasą su vaizdu į Vilkijos Šv. Jurgio bažnyčios bokštus. Vakare apšviesta bažnyčia tampa malonių šios vietos akcentu.

2021–2022 m. atlikta kapitalinė rekonstrukcija – atnaujintos pagrindinės konstrukcijos, inžinerinės sistemos ir vidaus erdvės, išsaugant dalį istorinių pamatų.

Įrengta:

- oras–vanduo šildymo sistema;
- oras–oras sistema vėsinimui ir papildomam šildymui;
- rekuperacinė vėdinimo sistema;
- kondicionieriai;
- miesto vandentiekis;
- vietiniai nuotekų valymo įrenginiai.

Komercinės patalpos:

Komercinę dalį sudaro dvi funkciškai atskiros zonos.

Veikianti veterinarijos vaistinė ir kabinetas. Pilnai įrengtos ir veiklai pritaikytos patalpos:

- prekybos zona;
- veterinarijos kabinetas;
- pagalbinės ir sandėliavimo patalpos.

Kita komercinių patalpų dalis šiuo metu pritaikyta maitinimo veiklai, tačiau dėl funkcionalaus išplanavimo gali būti lengvai pritaikyta įvairioms komercinėms, paslaugų ar sveikatos priežiūros veikloms.

Puikiai tinka:

- medicinos kabinetams;
- odontologijos ar šeimos gydytojo praktikai;
- masažo, grožio ar estetiškos medicinos paslaugoms;
- kineziterapijos ir reabilitacijos centrui;
- sveikatingumo studijai;
- prekybos ar administracinei veiklai;
- biurui, mokymų ar konsultacijų centrui.

Šiuo metu įrengta:

- erdvi klientų aptarnavimo salė;
- lauko terasa klientams ar lankytojams;
- baro zona;
- virtuvės ir pagalbinės patalpos;
- du atskiri sanitariniai mazgai klientams ir personalui.

Patalpos parduodamos su inventoriu, todėl veiklą galima tęsti arba pritaikyti savo verslo poreikiams iš karto.

Papildomos patalpos:

Pastate įrengtas 46,13 m² rūsys (pusrūsis), suteikiantis papildomas sandėliavimo, ūkines ar verslo veiklai reikalingas erdves.

Sklypas:

- atlikti kadastriniai matavimai;
- sutvarkyta ir prižiūrėta aplinka;
- šiltnamis;
- erdvi vidinė kiemo zona poilsiui ar papildomai veiklai;
- vieta gyventojų ir klientų automobilių parkavimui.

Strategiškai patogi vieta:

Objektas įsikūręs pagrindinėje Vilkijos gatvėje, užtikrinančioje puikų matomumą ir klientų srautą. Tuo pačiu gyvenamoji dalis orientuota į vidinį kiemą, todėl išlaikomas privatumas ir ramybė.

Atstumai:

- Kauno centras – 30 km;
- Raudondvaris – 20 km.

Kodėl verta rinktis šį objektą?

100 % baigtumas ir B energinio naudingumo klasė;
 objektas ne kultūros paveldo teritorijoje;
 galimybė gyventi ir vykdyti verslą vienoje vietoje;
 veikianti veterinarijos veikla;
 lankstus komercinių patalpų pritaikymas įvairioms veikloms;
 privati 59,21 m² terasa su išskirtiniu vaizdu į Vilkijos bažnyčią;
 papildomos rūšio patalpos sandėliavimui ar verslo reikmėms;
 galimybė generuoti pajamas iš nuosavo verslo ar nuomos;
 pagrindinė Vilkijos miesto gatvė ir puikus matomumas;
 didelis 22,02 aro sklypas su erdviu vidiniu kiemu.

Retai rinkoje pasitaikantis daigafunkcis objektas, kuriame vienoje vietoje dera gyvenimo komfortas, verslo galimybės ir pajamų generavimo potencialas.

Auksė Mažeikienė

LNTVA sertifikuota NT brokerė, CAPITAL Būstas

Greitesni sandoriai. Didesnė vertė. Mažiau streso.

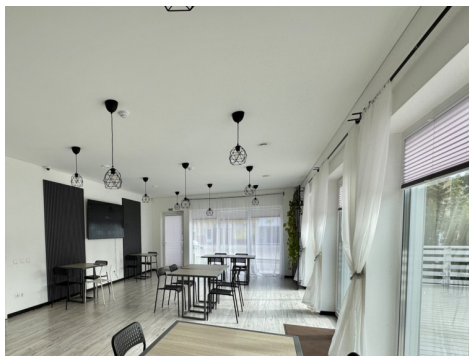
Tel. +370 607 03 711 Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje

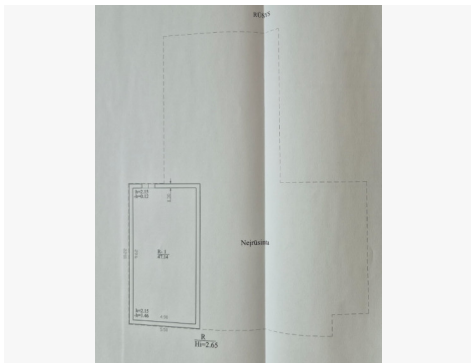
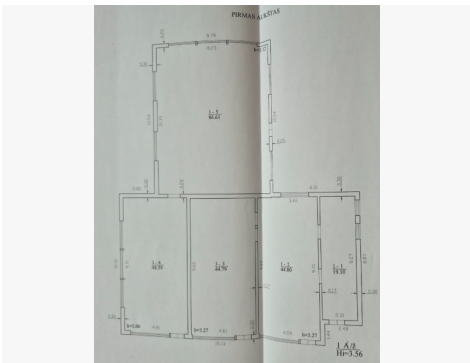
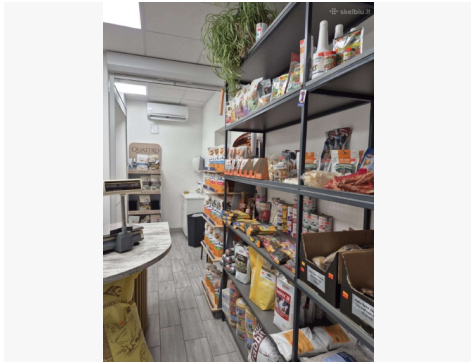
www.capital.lt. Kviečiame apsilankyti!

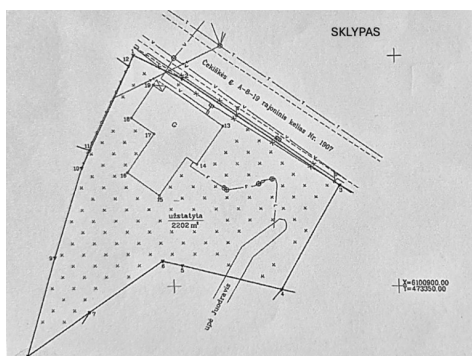
Contact details

Phone number: +37060703711

Contact via email: aukse.mazeikiene@capitalrealty.com








CAPITAL
NUSISKAITA

Auksė Mažeikienė
LNTVA Sertifikuota NT Brokėrė

Greitesni sandoriai.
Didesnė vertė.
Mažiau streso.

Tel. +370 (607) 03 711
El.p.: aukse.mazeikiene@capital.lt