



SALE

**PARDUODAMAS NAMAS NEMUNO G., KAUNO M., KAUNO M. SAV., 460.32 M2 PLOTO, 2 AUKŠTAI****1 230 000 €** (2 672.05 €/m<sup>2</sup>)**MAIN INFORMATION**

Area	Floor	Rooms
<b>460.32 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	<b>10</b>

Price:	<b>1 230 000 € (2 672.05 €/m<sup>2</sup>)</b>
Status:	Active
Year of construction:	1952
Equipment level	Fully equipped
Building type	House
Heating	Array
Building type	Brick house
Sale or rent	Sale
Features:	Internet, Cable TV, Has furniture, Armed doors, Gas, Electricity, Has water, Dressing room, Alarm

**Additional Information**

PARDUODAMAS VISAS PASTATAS NEMUNO G. 47, KAUNE – KOMERCIJOS IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS SU 5 PARKAVIMO VIETOMIS

Ieškote išskirtinio objekto Kauno centre ar arti centro, kuris tiktų tiek investicijai, tiek nuosavam veiklos vystymui? Parduodamas visas pastatas strategiškai patogioje vietoje – Nemuno g. 47, Kaune. Objektas išsiskiria tuo, kad jame sujungtos komercinės ir gyvenamosios paskirties patalpos, todėl jis suteikia plačias panaudojimo galimybes: nuo nuomos verslo iki mišrios paskirties projekto.

Pastatas matomoje vietoje, gerai pastebimas nuo gatvės, su patogiu privažiavimu ir 5 parkavimo vietomis. Pirmame aukšte įrengtos bei dalinai įrengtos komercinės patalpos su atskirais įėjimais, o antrame aukšte ir palėpėje – gyvenamosios paskirties erdvės. Tai puikus pasirinkimas ieškantiems objekto, kur galima derinti komercinę veiklą, gyvenimą ar nuomos pajamas.

**PRIVALUMAI**

- Parduodamas visas pastatas.
- Mišri paskirtis – dalis patalpų komercinės, dalis gyvenamosios paskirties.
- 5 parkavimo vietos prie pastato.
- 1 aukšto komercinės patalpos su atskiru įėjimu iš gatvės.

Papildomos 1 aukšto patalpos su 2 atskirais įėjimais.

2 aukštas ir palėpė – gyvenamosios paskirties patalpos.

Tinka tiek investicijai, tiek nuosavam verslui ar mišriam panaudojimui.

Gera matoma vieta mieste, patogus susisiekimas.

Priklauso sandėliukas.

Storas išorinių sienų mūras – apie 45 cm.

Objektas gali būti patrauklus ir dėl galimybės pasinaudoti renovacijos finansavimo programomis, priklausomai nuo tuo metu galiojančių reikalavimų

---

#### BENDRA INFORMACIJA

Adresas: Nemuno g. 47, Kaunas.

Bendras pastato plotas: 460,32 kv. m.

Statybos metai: ~1952 m.

Parkavimo vietos: ~5.

Papildomai priklauso: sandėliukas (7,56 kv.m).

Prie pastato yra 1,92 a naudojamas valstybinės žemės plotas, nuomojamas iš valstybės, kuris gali būti patogiai naudojamas parkavimui, privažiavimui ar kitoms reikmėms

---

#### PATALPŲ PASKIRSTYMAS

1 aukštas:

Komercinės patalpos su atskiru įėjimu iš gatvės – 67,67 kv. m. (Įrengtos, paskirtis Prekybos).

Kitos 1 aukšto patalpos su 2 atskirais įėjimais – 74,67 kv. m. (Neįrengtos, paskirtis Maitinimo).

2 aukštas:

Gyvenamosios paskirties patalpos – 159,45 kv. m. ( Įrengtos ).

Palėpė:

Gyvenamosios paskirties patalpos – 158,47 kv. m. ( Įrengtos ).

Susidomėjusiems pirkėjams pastato išplanavimą atsiųsime pagal užklausą

---

#### TECHNINĖ INFORMACIJA

Šildymas 1 aukšte: elektra arba oras-oras, antras aukštas/palėpė: dujos.

Sienų storis: apie 45 cm.

Stogas: dalis skardos, dalis šiferio.

---

#### PASKIRTIS IR GALIMYBĖS

Šis objektas gali būti patrauklus:

ieškantiems pastato su komercine dalimi pirmame aukšte;

norintiems viršutiniuose aukštuose įrengti ar išnaudoti gyvenamąsias erdves;

investuotojams, vertinantiems mišrios paskirties objektus;

tiems, kurie ieško pastato nuomos verslui, administracinei, paslaugų, prekybinei ar kitai veiklai.

---

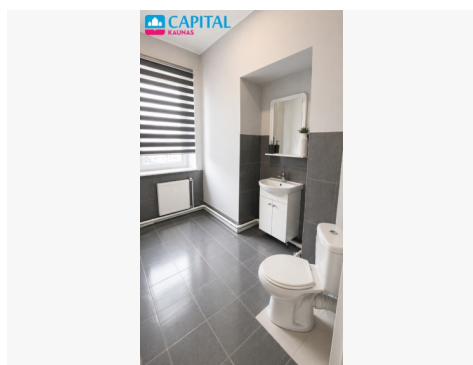
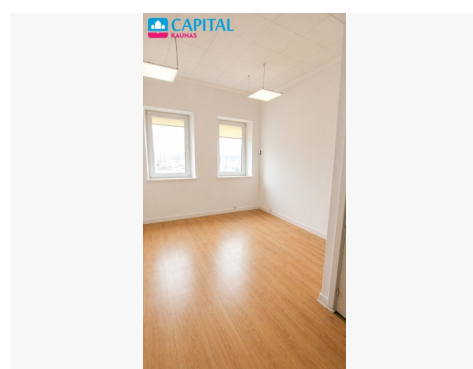
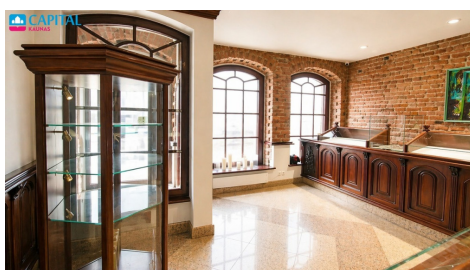
Dėl išsamesnės informacijos, apžiūros ar kainos kreipkitės telefonu.

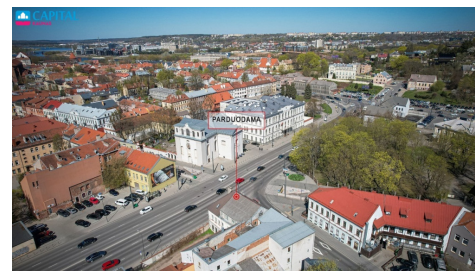
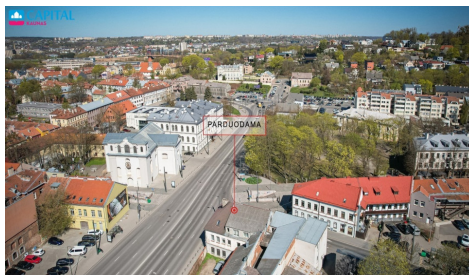
Tai universalus objektas patrauklioje Kauno vietoje, turintis tiek komercinį, tiek gyvenamąjį potencialą. Visus naujausius CAPITAL nekilojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje [www.capital.lt](http://www.capital.lt). Kviečiame apsilankyti!

## Contact details

Phone number: +370 603 11 811

Contact via email: ramunas.peciulaitis@capital.lt





**CAPITAL**  
KAUNAS

**GOLDEN CLUB**

PATIKIMAS  
BROKERIS  
KAUNAS

**PADĖSIU VISAI  
NT KLAUSIMAI**

- PIRKIMAS
- PARDAVIMAS
- NUOMA
- KREDITAVIMAS
- VERTINIMAS

**RAMŪNAS PEČIULAITIS**

**+370 603 11 811**  
ramunas.peciulaitis@capital.lt

