



SALE

## PARDUODAMOS ADMINISTRACINĖS, GAMYBINĖS, KITOS PASKIRTIES, MAITINIMO, PASLAUGŲ, PREKYBOS, SANDĖLIAVIMO PATALPOS NEMUNO G., KAUNO M., KAUNO M. SAV., 460.32 M<sup>2</sup> PLOTU

**1 230 000 €** (2 672.05 €/m<sup>2</sup>)

### MAIN INFORMATION

Area  
**460.32 m<sup>2</sup>**

Floor  
**1/3**

Price:	<b>1 230 000 € (2 672.05 €/m<sup>2</sup>)</b>
Status:	Active
Year of construction:	1952
Equipment level	Fully equipped
Heating	Array
Building type	Brick
Sale or rent	Sale
Features:	Internet, Security, Gas, Electricity, Has water, Street entrance

### Additional Information

PARDUODAMOS 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.

Gerai 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, vertinantiesiems mišrios paskirties objektus;

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

---

Dėl išsamesnės informacijos, apžiūros ar kainos kreipkitės telefonu.

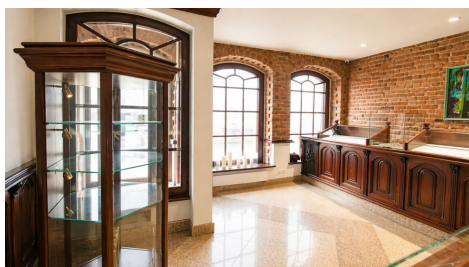
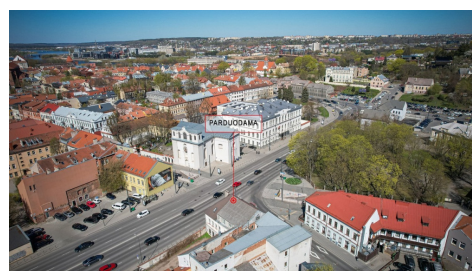
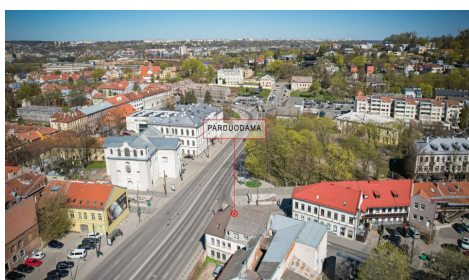
Tai universalus objektas patrauklioje Kauno vietoje, turintis tiek komercinį, tiek gyvenamąjį potencialą.

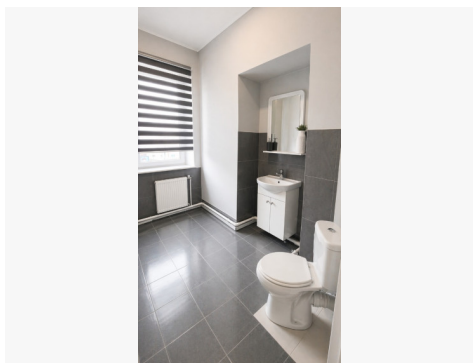
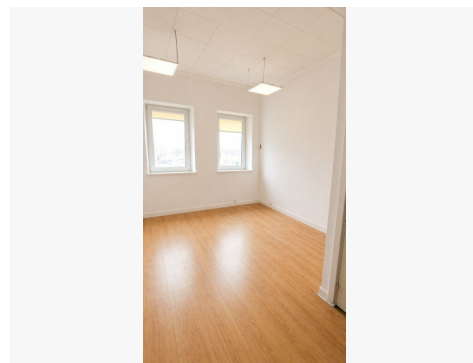
Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje [www.capital.lt](http://www.capital.lt). Kviečiame apsilankyti!

## Contact details

Phone number: +370 603 11 811

Contact via email: ramunas.peciulaitis@capital.lt





**CAPITAL** KAUNAS **GOLDEN CLUB**

**PADĖSIU VISAI  
NT KLAUSIMAI**

- PIRKIMAS
- PARDAVIMAS
- NUOMA
- KREDITAVIMAS
- VERTINIMAS

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

PATIKIMAS  
BROKERIS  
KAUNE

