



SALE

## PARDUODAMOS PREKYBOS PATALPOS V. KUDIRKOS G., CENTRAS, MARIJAMPOLĖS M., MARIJAMPOLĖS SAV., 970.22 M2 PLOTO

**440 000 €** (453.51 €/m<sup>2</sup>)

### MAIN INFORMATION

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

Floor  
**3**

Price: **440 000 € (453.51 €/m<sup>2</sup>)**  
 Status: Active  
 Sale or rent: Sale

### Additional Information

Parduodamas pelningai veikiantis autoservisas su komerciniu pastatu pačiame Marijampolės centre – 58 % UAB akcijų + nekilnojamas turtas (~ 970,22 m<sup>2</sup>)

Unikali galimybė įsigyti 58 % pelningos įmonės (2 iš 3 savininkų parduoda) kartu su priklausančiu modernizuotu administraciniu – komerciniu pastatu ir pilnai įrengtu autoservisu strategiškai geriausioje Marijampolės vietoje – centre, Kudirkos g. 51, didelis pravažumas, matomumas iš pagrindinės gatvės.

Pagrindiniai faktai ir privalumai:

\* Bendras pastato plotas – ~ 970,22 m<sup>2</sup> (3 aukštai + pilnas rūsys)

\* Žemė nuomojama ilgalaikė valstybės nuoma (labai maža nuomos kaina, sutartis ilgesniam laikotarpiui)

\* 2022 m. pilnai apšiltintas ir atnaujintas pastatas (1933 m.

statybos, neįtrauktas į kultūros paveldą – galima laisvai

rekonstruoti, pristatyti aukštus ar keisti paskirtį)

\* Ant stogo įrengta 30 kW saulės elektrinė – servisas ir dalis

nuomininkų elektros sąnaudos artimos nuliui

\* Pastovios papildomos pajamos iš komercinių patalpų nuomos (visi

plotai išnuomotai stabiliesiems nuomininkams)

Autoservisas – vienas stipriausių Marjampolėje:

\* 8 profesionalūs keltuvai + 2 remontinės duobės

\* Ratų suvedimo stendas, aukštos 4,5 m lubos, dujinis šildymas

\* Vartai 3 m ir 3,5 m (tinka mikroautobusams ir lengviesiems

komerciniams)

\* Didelė aptarnavimo aikštelė: vidinis kiemas telpa ~ 15

automobilių, priekinė dalis ~ 10 automobiliai + papildoma erdvė

už vartų – nemokama Gym+ aikštelė.

Komercinės ir administracinės patalpos (dalinai išnuomos):

\* 1 aukštas – autodetalių parduotuvė, kompiuterių/siūlų

parduotuvės, redakcija

\* 2 aukštas – grožio salonas (kirpykla, manikiūras, briolinas),

elektronikos parduotuvė, naujai suremontuota laisva patalpa

\* 3 aukštas – laisvalaikio zona (stalo tenisas, biliardas)

\* Rūsiai (~220 m<sup>2</sup>) – sandėliai, katilinė, poilsio ir sporto zona

personalui

Inžinerija:

\* 2003 m. įvestas miesto vandentiekis, kanalizacija, gamtinės

dujos

\* 2022 m. pilnas fasado ir stogo apšiltinimas + nauja stogo danga

\* 30 kW saulės elektrinė (sumažina elektros sąnaudas 70–90 %)

Tai ne tik veikiantis autoservisas, bet ir stabilų nuomos pinigų srautą generuojantis komercinis turtas pačiame miesto centre su milžinišku plėtros potencialu (galima pristatyti aukštus, keisti paskirtį į apartamentus, biurų centrą ir pan.).

Kaina sutartinė (labai patraukli, atsižvelgiant į generuojamas pajamas ir turto vertę). Galimas dalinis apmokėjimas įmonės lėšomis ar kitu turtu.

Konfidencialus pardavimas. Finansiniai rodikliai, pelno/išlaidų ataskaitos, nuomos sutartys – pateikiami tik pasirašius NSA (konfidencialumo susitarimą).

Susisiekite tiesiogiai – Teodoras Povilonis (NT brokeris):

+37064899931 Tik rimtiems pirkėjams.

Skambinti galite Jums patogiu laiku nuo 9 iki 22 valandos visomis savaitės dienomis. Nepavykus prisiskambinti, rašykite sms – perskambinsiu.

Norite parduoti, išnuomoti arba pakeisti savo nekilnojamąjį turtą? Kreipkitės, profesionalus brokeris Jūsų paslaugoms. Dirbu ne tik Vilniuje, bet ir visoje Lietuvoje.

Susipažinimui:

<https://www.oppa.lt/lt/brokeriai/teodoras-povilonis/>

Teodoras, Nekilnojamo turto agentūra OPPA.

[www.oppa.lt](http://www.oppa.lt)

## Contact details

Phone number: +37064899931

Contact via email: teodoras.povilonis@oppa.lt







