



PARDAVIMAS

## PARDUODAMAS BUTAS A. VIENUOLIO G., SENAMIESTIS, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV., 72.81 M<sup>2</sup> PLOTO, 3 KAMBARIAI

**269 000 €** (3 694.55 €/m<sup>2</sup>)

### PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Plotas <b>72.81 m<sup>2</sup></b>	Aukštis <b>4/4</b>	Kambariai <b>3</b>
--------------------------------------	-----------------------	-----------------------

Kaina: **269 000 € (3 694.55 €/m<sup>2</sup>)**

Statusas: Aktyvus

Statybos metai: 2003

Įrengimo lygis: Pilnai įrengtas

Šildymas: Array

Pastato tipas: Mūrinis

Pardavimas ar nuoma: Pardavimas

Ypatumai: Buitinė technika, Internetas, Kodinė laiptinės spyna, Liftas, Su baldais, Vonia, Šarvuotos durys, Langai su stiklo paketais, Parketas, Rūbinė, Signalizacija, Virtuvė sujungta su kamb., Šaldytuvai

## Papildoma informacija

IŠSKIRTINĖJE SENAMIESČIO VIETOJE – A. VIENUOLIO G. 4 PARDUODAMOS BIURO PATALPOS SU GALIMYBE JAS TRANSFORMUOTI Į ERDVĮ 3 KAMBARIŲ BUTĄ.

Patalpos ilgą laiką buvo sėkmingai nuomojamos ir generavo apie 1200 Eur/mėn. nuomos pajamas. Pastate jau yra suformuotų butų, todėl patalpas galima nesunkiai transformuoti į erdvį 3 kambarių gyvenamąjį butą su aukštomis lubomis ir erdvia svetainės zona arba į dvi studijas. Pakeitus paskirtį į gyvenamąją, nuomos pajamų potencialas gali siekti iki 1600 Eur/mėn.

Tai galimybė turėti universalų objektą su plačiomis pritaikymo galimybėmis tiek darbui, tiek gyvenimui miesto centre.

#### VIETOS PRIVALUMAI:

Pastatas yra itin patogioje Vilniaus vietoje – prie pat Valstybinis Operos ir Baletto teatras, Neries pakrantė, Gedimino prospektas su populiariausiomis maitinimo įstaigomis ir parduotuvėmis.

Patalpos įsikūrusios 4 aukšte, turi atskirą įėjimą ir liftą iš lauko pusės. Šis išdėstymas garantuoja puikius panorامينius vaizdus būnant patalpų viduje ir didelį komfortą užkeliant didesnius daiktus – dviračius, vaiko vežimėlį.

---

PATALPŲ PRIVALUMAI IR PAPILDOMA INFORMACIJA:

- Universalus išplanavimas tiek administraciniam, tiek gyvenamajam naudojimui.
- Priklauso individuali parkavimo vieta po šlagbaumu pagal sudarytą naudojimosi tvarkos sutartį – parduodama už papildomą kainą.
- Paskutinis patalpų aukštas yra naujai pastatytas 2003 m. – papildomas komfortas ir mažesnės išlaikymo išlaidos.
- Patogus patekimas nauju liftu.
- Patalpų viduje įrengta papildoma sandėliavimo patalpa.
- Patalpoje suformuoti 2 san. mazgai.
- Aukštos lubos ir stoglangiai su puikiais vaizdais.
- Pastato apačioje veikia maitinimo įstaigos, sporto klubas "Lemon Gym".
- Parduodamos patalpos priklauso juridiniam asmeniniui, ne PVM objektas.

---

PAGRINDINĖ INFORMACIJA:

- Adresas: A. Vienuolio g. 4, Vilnius.
- Bendras plotas: 72,81 kv.m.
- Paskirtis: administracinė.
- Patalpos 4-ame aukšte su atskiru įėjimu į laiptinę.
- Statybos metai: 2003.
- Tvarkinga būklė – tinkama įsikelti iš karto.
- Šildymas: centrinis-kolektorinis.

---

PATALPŲ IŠPLANAVIMAS:

PIRMAS AUKŠTAS

- Patalpa: 34,77 m<sup>2</sup>
- WC: 4,39 m<sup>2</sup>

ANTRESOLĖ

- Patalpa: 12,84 m<sup>2</sup>
- Virtuvė - san. mazgas 2: 4,13 m<sup>2</sup>
- Patalpa: 16,68 m<sup>2</sup>
- Viso: 72,81 m<sup>2</sup>

GALIMAS BUTO IŠPLANAVIMAS:

PIRMAS AUKŠTAS

- Svetainė su virtuve: 34,77 m<sup>2</sup>
- WC: 4,39 m<sup>2</sup>

ANTRESOLĖ

- Miegamasis1: 12,84 m<sup>2</sup>
- San. Mazgas 1: 4,13 m<sup>2</sup>
- Miegamasis2: 12,84 m<sup>2</sup>
- San. Mazgas 1: 4,04 m<sup>2</sup>

Viso: 72,81 m<sup>2</sup> Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje [www.capital.lt](http://www.capital.lt). Kviečiame apsilankyti!

## Kontaktiniai duomenys

Telefono numeris: +37063926866

Susisiekti el.paštu: darius.valkavicius@capitalrealty.com



GALIMAS SVETAINES - VIRTUVES ZONOS ĮRENGIMAS



GALIMAS VAIKO - DARBO KAMBARIŲ ĮRENGIMAS



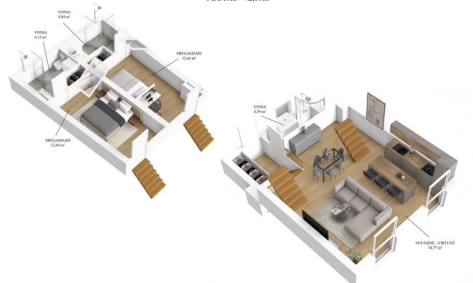
GALIMAS MIEGAMOJO KAMBARIŲ ĮRENGIMAS



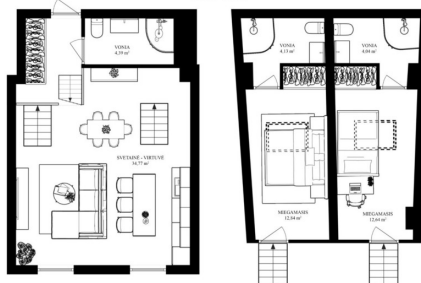
GALIMAS VAIKO - DARBO KAMBARIŲ ĮRENGIMAS



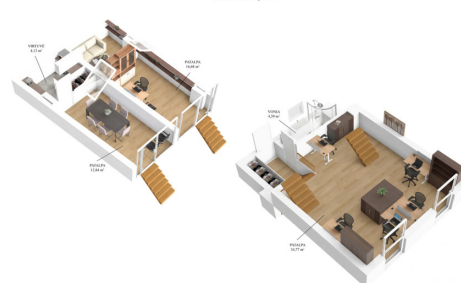
GALIMAS BUTO PLANAS  
PLOŠAS - 72,81m<sup>2</sup>



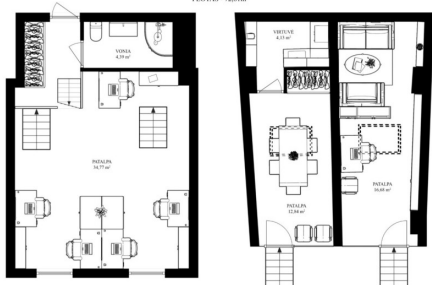
GALIMAS BUTO PLANAS  
PLOŠAS - 72,81m<sup>2</sup>



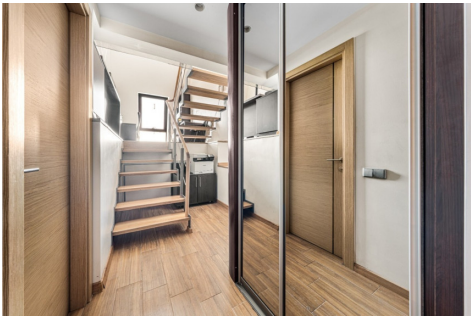
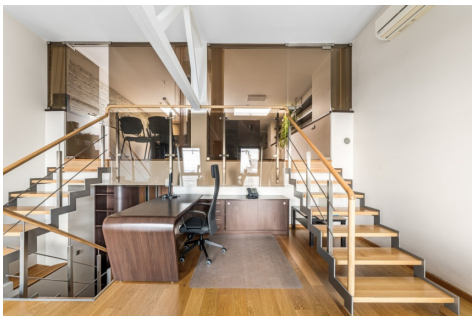
PATALPŲ PLANAS  
PLOŠAS - 72,81m<sup>2</sup>

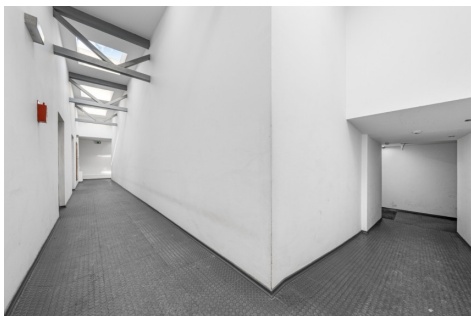


PATALPŲ PLANAS  
PLOŠAS - 72,81m<sup>2</sup>



PATALPOMS PRIKLAUSIO INDIVIDUALI PARKAVIMO VIETA UŽDAROSE AKIŠTELĖJE





**CAPITAL CREW**

*Darius Valkavičius*

Reikia pagalbos parduodant ar perkant nekilnojamąjį turą?

darius.valkavicius@capital.lt  
+370 639 26866

