



PARDAVIMAS

## PARDUODAMAS BUTAS UŽUPIO G., UŽUPIS, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV., 57.32 M<sup>2</sup> PLOTU, 2 KAMBARIAI

**315 000 €** (5 495.46 €/m<sup>2</sup>)

### PAGRINDINĖ INFORMACIJA

|                            |            |           |
|----------------------------|------------|-----------|
| Plotas                     | Aukštas    | Kambariai |
| <b>57.32 m<sup>2</sup></b> | <b>2/3</b> | <b>2</b>  |

|                     |   |
|---------------------|---|
| Kaina:              | <b>315 000 € (5 495.46 €/m<sup>2</sup>)</b> |
| Statusas:           | Aktyvus                                     |
| Statybos metai:     | 2023  |
| Įrengimo lygis      | Pilnai įrengtas                             |
| Šildymas            | Array                                       |
| Pastato tipas       | Mūrinis                                     |
| Pardavimas ar nuoma | Pardavimas                                  |

### Papildoma informacija

PARDUODAMAS fantastiškoje vietoje prie pat Užuopio simbolio – "Užupio angelo" skulptūros naujai kapitaliai suremontuotas 2 kambarių, 57,32 m<sup>2</sup> butas esantis vidiniame kieme.

#### IŠPLANAVIMAS

- erdvi svetainė perskirta į dvi funkcines dalis – valgomojo zoną ir sėdimąją/TV zoną;
- atskira virtuvė;
- patogus vonios/wc kambarys;
- erdvus miegamasis kambarys su darbo vieta ir "walk-in" drabužine;

#### APDAILA IR PRIVALUMAI

- 2023 m. atlikta pina buto rekonstrukcija – išbetonuotos naujos grindys, pakeista nauja elektros, vandentiekio, nuotekų instaliacija nuo įvadų, sustatyti geri nauji medžio masyvo langai, palangės, įėjimo durys;
- 2025 m. atnaujintas pastato fasadas, darbai išmokėti;
- pilna virtuvės technika (šaldytuvas, indaplovė) + skalbyklė;
- įtempiamos lubos.
- dažytos sienos;
- geri mediniai langai su stiklo paketais;
- šildymas – autonominis dujinis;

- suremontuota tvarkinga laiptinė, geros būklės namas, geri kaimynai;
- parkavimas – kiemas arba aplinkinės gatvės deklaruotas gyvenamąją vietą;
- butas ne kraštinis, ir ne viršutinis todėl šiltas ir sausas;
- labai tvarkinga ir švari laiptinė;

#### VIETA

- išėjus pro vartus – "Užupio angelo" skveras;
- visi langai į vidinį kiemą – butas tylus ir ramus;
- vos minutės iki "IKI Express Užupis";

Butas puikiai tinka ir kaip investicija trumpalaikiai ar ilgalaikiai nuomai.  
Geras kokybiškas būstas laukia Jūsų!

-- Objekto nr. Ober-Haus tinklapyje [www.ober-haus.lt/OH506679](http://www.ober-haus.lt/OH506679)

Profesionali pagalba parduodant, nuomojant ir įsigyjant nekilnojamąjį turtą:

- Sandoriui reikalingų dokumentų analizė prieš pardavimą;
- Preliminariųjų, rezervavimo sutarčių, priėmimo-perdavimo aktų ir kitų sutarties priedų bei dokumentų parengimas apsaugant jūsų interesus;
- Efektyvi ir itin platų pirkėjų ratą apimanti rinkodara ir marketingo priemonės, pirkėjų srauto monitoringas;
- Jūsų interesų atstovavimas derybose, sutarčių derinime;
- Konsultavimas mokestiniais, juridiniais klausimais.

## Kontaktiniai duomenys

Telefono numeris: +370 612 40254

Susisiekti el.paštu: [marius.ciulada@ober-haus.lt](mailto:marius.ciulada@ober-haus.lt)



