



PARDAVIMAS

## PARDUODAMAS NAMAS LAISVĖS G., IGNALINOS M., IGNALINOS R. SAV., 272.5 M2 PLOTO, 2 AUKŠTAI

**1 027 000 €** (3 768.81 €/m<sup>2</sup>)

### PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Plotas	Aukštas	Kambariai
<b>272.50 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	<b>8</b>

Kaina: **1 027 000 € (3 768.81 €/m<sup>2</sup>)**

Statusas: Aktyvus

Statybos metai: 2025

Įrengimo lygis: Pilnai įrengtas

Namo tipas: Namai

Šildymas: Array

Pastato tipas: Karkasinis

Pardavimas ar nuoma: Pardavimas

Ypatumai: Elektra, Vandentiekis, Langai su stiklo paketais, Miesto kanalizacija, Vietinė kanalizacija, Virtuvė sujungta su kamb.

## Papildoma informacija

VIEŠBUTIS / SVEČIŲ NAMAI PIRMOJE LINIJOJE ANT EŽERŲ KRANTO IGNALINOJE.

Parduodamas išskirtinis projektas unikalioje vietoje – pirmoje linijoje ant ežerų kranto, kur niekada nebus statinių priešais – vaizdas į ežerą išliks neužstatytas. Vieta – pačioje Ignalinos miesto širdyje. Čia susilieja gamta ir ramybė, kurianti patrauklią aplinką tiek poilsiui, tiek sėkmingam verslui.

APIE PROJEKTĄ:

Projekte numatyta 8 turtiniai vienetai (patalpos), kiekviena iš jų pritaikyta apgyvendinimui:

- Patalpų plotai: nuo 34,17 kv. m iki 34,24 kv. m
- 1 aukšte patalpos – su terasomis ir nuosavu kiemeliu
- 2 aukšte patalpos – su balkonais su stikliniais atitvarais
- Langai orientuoti į pietvakarius – atsiveria vaizdas į ežerą

Pastatas bus statomas pagal jau parengtą projektą, su galiojančiu statybos leidimu.

Parduodamas su pilnu įrengimu – atitiks A++ energetinę klasę ir aukštus šiuolaikinius standartus.

#### PASKIRTIS IR INVESTICINĖ NAUDA:

Pastatas suprojektuotas kaip viešbutis / svečių namai – idealiai tinka trumpalaikei ar ilgalaikiai nuomai, taip pat yra galimybė atskirai parduoti patalpas. Šis objektas – tai ne tik nekilnojamas turtas išskirtinėje vietoje, bet ir potenciali pelninga investicija, ypač atsižvelgiant į Ignalinos krašto išskirtinumą bei augančias turizmo tendencijas Lietuvoje.

#### INVESTICINIS POTENCIALAS IR GRAŽA:

- Viešbutis ar svečių namai. Vystykite apgyvendinimo paslaugas visus metus – vasarą pritraukdami poilsiautojus, o žiemą – žiemos sporto entuziastus (netoli veikia Ignalinos žiemos sporto centras). Galima orientuotis į ekologinį turizmą, kuris Lietuvoje populiarėja kasmet.
- SPA ir poilsio kompleksas. Ežero artumas – puiki sąlyga įrengti SPA zoną, pirtį, masažų kabinetus. Tai padidintų užimtumą ne tik sezono metu, bet ir rudenį bei žiemą.
- Galimybė vystyti aktyvaus poilsio koncepciją – pavyzdžiui, vandens sportas, žvejyba, pėsčiųjų žygiai, dviračių turai. Galima siūlyti išskirtinius pasiūlymus – pvz., „Romantiškas savaitgalis“, „Žiemos poilsis su slidinėjimu“.
- Nekilnojamojo turto vertės augimo potencialas, nes paklausa išskirtinėms vietoms (ypač ant ežero kranto) nuolat auga.
- Ignalinoje mažesnė konkurencija nei didžiuosiuose kurortuose, tad lengviau įsitvirtinti.

#### BENDRA INFORMACIJA:

- Namo plotas: 272,5 kv. m;
- Namo paskirtis – viešbučių / svečių namai;
- Aukštų sk.: 2 aukštai;
- Sklypo plotas: 6,89 arų;
- Sklypo paskirtis: kita (komercinės paskirties objektų teritorijos);
- Statybos projekte numatyta 8 patalpos.

#### NAMAS ir APLINKA:

- Statybos metai: 2025–2026 m.;
- Energetinė klasė: A++;
- Namo tipas: karkasinis;
- Teritorija dalinai aptverta tvora;
- Automobilių stovėjimo vietos 8 automobiliams;
- Lauke sumontuotos dviračių saugyklos.

#### ĮRENGIMAS:

- Langai: A+ klasės plastikiniai su 3 stiklų paketu, dideli, panoraminiai;
- Sienos: dažytos, san.mazguose – plytelės;
- Grindys: laminatas/vinilas, san.mazge – plytelės;
- Balkonai su stikliniais atitvarais;
- Įrengtas san.mazgas: dušas, praustuvas, klozetas;
- Virtuvinis komplektas su buitine technika.

#### KOMUNIKACIJOS:

- Šildymas: elektrinis grindinis šildymas su elektroniniu termostatu (šildymas valdomas nuotoliniu, per mobilią aplikaciją);
- Vėdinimas: decentralizuota vėdinimo sistema, naudojant mini-rekuperatorius
- Elektrinis boileris vandens pašildymui;
- Vandentiekis ir nuotekos: miesto;
- Įrengti vamzdiniai ir elektros laidai kondicionieriaus montavimui;
- Priešgaisrinė ir apsaugos signalizacija.

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

# Kontaktiniai duomenys

Telefono numeris: +370 698 17109

Susisiekti el.paštu: vilma.meiduviene@capitalrealty.com





Miegamojo įrengimo pavyzdys



**CAPITAL TEAM** Golden Club

*Vilma Meiduvienė*

Reikia pagalbos parduodant ar perkant nekilnojamąjį turtą?

[vilma.meiduviene@capital.lt](mailto:vilma.meiduviene@capital.lt)  
+370 698 17109


