



PARDAVIMAS

PARDUODAMOS KITOS PASKIRTIES PATALPOS GELEŽINKELIO G., VARĖNOS M., VARĖNOS R. SAV., 1372 M2 PLOTO

564 000 € (411.08 €/m²)

PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Plotas
1372.00 m²

Aukštas
1/3

Kaina:	564 000 € (411.08 €/m²)
Statusas:	Aktyvus
Statybos metai:	1985
Įrengimo lygis	Be įrengimo
Šildymas	Array
Pastato tipas	Mūrinis
Pardavimas ar nuoma	Pardavimas
Ypatumai:	Elektra, Vandentiekis

Papildoma informacija

ANALOGO NETURINTIS INVESTICINIS OBJEKTAS VARĖNOS MIESTE – ERDVĖ DIDELIEMS PROJEKTAMS IR DIDELĖMS GRAŽOMS!

Parduodamas solidžios konstrukcijos 1372,65 kv. m gyvenamasis pastatas Varėnos mieste – objektas, turintis aišką potencialą transformuotis į pelningą investicinį projektą.

Tai ne tiesiog pastatas – tai platforma verslui, kurią galima pritaikyti gyvenamajai, komercinei ar socialinei veiklai.

Tokio masto ir konstrukcinio lankstumo objektai regioniniuose miestuose pasirodo itin retai.

Trijų aukštų pastatas su rūsiu pasižymi racionalia architektūra ir universaliu išplanavimu, leidžiančiu įgyvendinti įvairaus masto projektus: nuo daugiabučio ar loftų komplekso iki slaugos, globos ar apgyvendinimo paslaugų centro.

Rekonstrukcijos metu galima optimizuoti plotą ir maksimaliai išnaudoti investicinį potencialą.

Tai objektas, kuris leidžia galvoti strategiškai – ne apie vieną sandorį, o apie projektą, galintį generuoti pajamas daugelį metų.

GALIMI PROJEKTO SCENARIJAI

Šis objektas leidžia realizuoti skirtingus verslo modelius, priklausomai nuo investuotojo strategijos:

*Daugiabučio namo vystymas

* Loftų ar studijų tipo būstų projektas

* Senjorų rezidencija ar slaugos namai

- * Apgyvandinimo ar nuomos projektas
- * Bendruomeninis ar paslaugų centras
- * Mišrios paskirties projektas

FUNKCIONALUS IŠPLANAVIMAS – MAŽIAU RIBOJIMŲ, DAUGIAU GALIMYBIŲ!

- *Pastato planavimas sukurtas taip, kad jį būtų paprasta adaptuoti pagal pasirinktą verslo modelį.
- *Konstrukcijų kiekis leidžia lanksčiai keisti patalpų išdėstymą, optimizuoti butų ar kambarių skaičių ir pritaikyti pastatą skirtingiems scenarijams.
- *PIRMAME AUKŠTE įrengtas erdvus holas ir didelė salė, kuri gali būti naudojama renginiams, konferencijoms, bendruomenės veiklai ar kitoms komercinėms funkcijoms.
- *ANTRAME IR TREČIAME AUKŠTUOSE šiuo metu suformuoti butai, tačiau išplanavimas gali būti lengvai koreguojamas pagal projekto poreikius.
- *Po visu pastatų įrengtas rūsys su techninėmis ir pagalbinėmis patalpomis, kurios gali būti pritaikytos sporto, sandėliavimo ar papildomoms paslaugoms.
- *Tai struktūra, kuri leidžia ne prisitaikyti prie pastato, o pritaikyti pastatą prie verslo.

SKLYPAS IR APLINKA – VIETA, KURI DIDINA INVESTICIJOS POTENCIALĄ!

- *Pastatas stovi kraštiniame sklype, besiribojančiame su miško masyvu.
- *Tokia lokacija suteikia projektui papildomos vertės tiek gyvenamajai, tiek sveikatinimo ar poilsio paskirčiai.
- *Iki sklypo patogiai privažiuojama asfaltuotu keliu.
- *Prie pastato įrengta asfaltuota automobilių stovėjimo aikštelė, leidžianti iš karto užtikrinti infrastruktūrą gyventojams ar klientams.
- *Tai vieta, kuri leidžia kurti projektą su aiškia koncepcija, o ne tiesiog užpildyti kvadratus.

KOMUNIKACIJOS

- *Elektra – įvesta
- *Šildymas – vietinis
- *Vandentiekis – miesto
- *Kanalizacija – miesto
- *Esami inžineriniai tinklai leidžia pradėti projektą be sudėtingų papildomų investicijų į bazinę infrastruktūrą.

PAGRINDINIAI PRIVALUMAI INVESTUOTOJUI

- *Racionalus pastato konstruktyvas – optimalus plotis ir aiški struktūra
- *Lengvai transformuojamas išplanavimas
- *Universalus pritaikymas įvairiems projektams
- *Aukštos lubos – apie 3 metrus
- *Strateginė vieta šalia gamtos
- *Aukštas investicijos grąžos potencialas (ROI)

KAM SKIRTAS ŠIS OBJEKTAS?

- Ne žmogui, kuris ieško buto.
- Ne žmogui, kuris bijo masto.
- Šis objektas skirtas investuotojui, kuris mato skaičius, galimybes ir ilgalaikę vertę.
- Jeigu projektas bus padarytas teisingai – čia ne išlaidos, čia kapitalo augimas.

Papildomą vertę kuria galimybė kartu įsigyti netoliese esančias mechanines dirbtuves, kurios gali tapti atskiru projektu arba išplėsti esamą koncepciją, pavyzdžiui, kuriant modernų loftų ar mišrios paskirties kompleksą.

Dėl papildomos informacijos ar objekto apžiūros kviečiu susisiekti jau šiandien.
Greitai suteiksiu visą reikalingą informaciją, atsakysiu į Jums svarbius klausimus ir suderinsime patogų laiką apžiūrai.

Dirbu taip, kad visas procesas būtų sklandus, saugus ir maksimaliai naudingas Jums – nuo pirmojo kontakto iki sėkmingo sandorio užbaigimo.

Jeigu svarstote parduoti, pirkti ar nuomoti nekilnojamąjį turtą – pateiksiu realią rinkos situaciją, aiškią strategiją ir konkrečius veiksmus, leidžiančius pasiekti geriausią rezultatą, pasirūpinsiu visu procesu nuo pradžios iki sandorio užbaigimo.

Jeigu šis objektas netiko – vis tiek verta susisiekti. Dažnai turiu pasiūlymų, kurie dar nėra viešai skelbiami, arba galiu greitai atrinkti variantus tiksliai pagal Jūsų kriterijus.

LUKAS BAGDŽIUS

Nekilnojamojo turto brokeris

Tel. +370 600 52052

El. paštas: lukas.bagdzius@capital.lt

Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje www.capital.lt. Kviečiame apsilankyti!

Kontaktiniai duomenys

Telefono numeris: +37060052052

Susisiekti el.paštu: lukas.bagdzius@capitalrealty.com



