

# SALEA

Váš partner v realitách

## Priestranný 2,5-izbový byt v top lokalite Šale – bývanie aj investícia s okamžitým výnosom



122 900 €

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj |
| Okres:           | Šaľa            |
| Obec:            | Šaľa            |
| Ulica:           | J. Palárika     |
| Druh:            | Byty            |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt    |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                   |                                    |                    |
|-------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne           | Typ výbavy:                        | čiastočne vybavený |
| Vlastníctvo:      | osobné            | Pivnica:                           | áno                |
| Úžitková plocha:  | 65 m <sup>2</sup> | Špajza:                            | áno                |
| Zastavaná plocha: | 65 m <sup>2</sup> | Rok poslednej rekonštrukcie:       | 2010               |
| Podlahová plocha: | 65 m <sup>2</sup> | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 3                  |
| Skladová plocha:  | 21 m <sup>2</sup> | Pozícia:                           | posledné poschodie |
| Stav:             | úplne prerobený   | Poschodie:                         | 3                  |
| Počet izieb:      | 2                 | Celková plocha:                    | 65 m <sup>2</sup>  |
| Typ budovy:       | panelová stavba   | Pivnica plocha:                    | 19 m <sup>2</sup>  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

SaleA – Váš partner v realitách Vám ponúka na predaj priestranný 2,5-izbový byt vo vyhľadávanej lokalite na ulici J. Palárika v Šali, len pár minút od centra mesta. Lokalita, ktorá dlhodobo patrí medzi najžiadanejšie – tiché prostredie, výborná dostupnosť a kompletná občianska vybavenosť.

Byt sa nachádza v kompletne zrekonštruovanom bytovom dome a má úžitkovú plochu 65 m<sup>2</sup>. Samotný byt prešiel rekonštrukciou v roku 2010 a ponúka praktickú dispozíciu, ktorá dáva zmysel na každodenné bývanie aj na prenájom.

## **Dispozícia, ktorá ponúka viac**

Byt disponuje:

- vstupnou chodbou so vstavanou skriňou,
- samostatnou kuchyňou s kuchynskou linkou,
- kúpeľňou a oddelenou toaletou.

Kúpeľňa je riešená nadštandardne – nájdete v nej vaňu aj sprchový kút a dostatok priestoru na plnohodnotnú práčku aj sušičku, čo výrazne zvyšuje komfort bývania.

Pôvodne mal byť dve veľké obytné miestnosti. Jedna z nich bola prakticky rozdelená priečkou a vytvorený priestor využívaný ako šatník / menšia izba, čím vzniklo 2,5-izbové riešenie. Druhá obytná miestnosť s výstupom na balkón zostala zachovaná. V celom byte sú plávajúce podlahy.

## **Úložný priestor, ktorý poteší**

Veľkým benefitom tejto nehnuteľnosti je:

- nadštandardne veľká pivnica o výmere až 19 m<sup>2</sup> v suteréne bytového domu,
- špajza na medziposchodí.

Stabilný nájom = istý výnos

Byt je voľný od februára 2026. Aktuálne ho obývajú spoľahliví a overení nájomníci, ktorí majú v prípade kúpy bytu záujem pokračovať v nájme. To robí z tejto ponuky ideálnu investičnú príležitosť bez starostí s hľadaním nového nájomníka.

Byt sa predáva nezariadený, čo dáva novému majiteľovi voľnú ruku pri vlastnom bývaní aj pri nastavení prenájmu.

**☐ Odporúčame pozrieť si videoprehliadku, ktorá Vám poskytne reálny obraz o byte.**

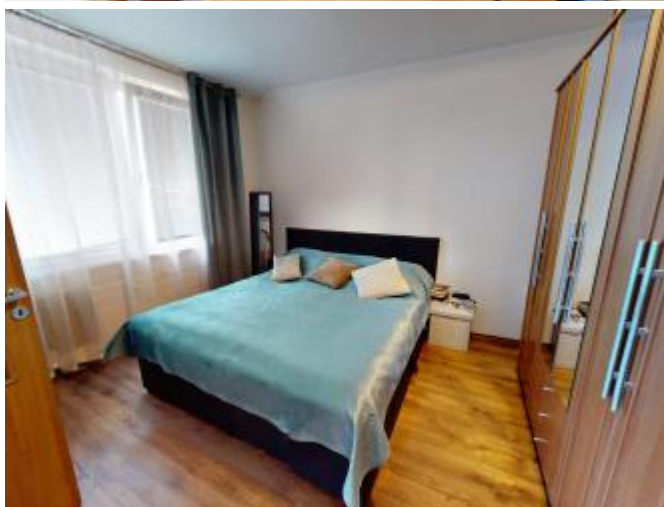
**☐ Máte otázky alebo záujem o obhliadku?**

Kontaktujte ma na +421 948 307 535

alebo e-mailom [srncova@salea.sk](mailto:srncova@salea.sk).

Zabezpečím Vám kompletný makléřský a právny servis, ako aj finančné služby a pomoc s kúpou nehnuteľnosti od A po Z.

Vyberte si byt, ktorý môže byť Vaším domovom... alebo stabilným zdrojom príjmu. Starosti nechajte na mňa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Petra Srncová**  
**+421 948 307 535**  
**srncova@salea.sk**

