

## Parduodamas renovuotas gyvenamasis namas su komercinėmis patalpomis Laisvės g. 14, Drąsučiai, Šiaulių r.

353 000 EUR



### Apie objektą

Bendras plotas	172.69 m <sup>2</sup>
Sklypo plotas	20.01 a
Užbaigtumas	Įrengtas
Pastato tipas	Mūrinis
Objekto būklė	Suremontuotas
Tipas	Gyvenamasis namas
Namo aukštų sk.	2
Kambarių sk.	5
Langai	Plastikiniai
Vandentiekis	Miesto vandentiekis

Kanalizacija	Vietinė kanalizacija
Pamatai	Gelžbetonis
Sienos	Mūrinės
Stogo danga	Šiferis
Perdanga	Gelžbetonis
Žemės paskirtis	Namų valda
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Viryklė	Elektrinė
Kelias	Asfaltuotas
Vieta	Užmiestyje
Šildymas	Kietu kuru
Papildoma informacija	Buitinė įranga, Asfaltuotas privažiavimas, TV, Boileris, Dušas, Vonia, Signalizacija, Šaldytuvas, Internetas, Kabelinė televizija, Skalbimo mašina, Baldai, Elektra, Vanduo, Baseinas, Uždaras kiemas, Atskiras įėjimas, Nauja elektros instaliacija, Sandeliukas, Kondicionierius, Šildomos grindys, Aptverta teritorija, Parkingas, Indaplovė

## Objekto aprašymas

Parduodamas gyvenamasis namas kartu su pilnai įrengtomis komercinėmis patalpomis. Puiki galimybė ieškantiems stabilias pajamas generuojančio turto arba norintiems gyventi ir dirbti vienoje vietoje. Gyvenamo namo bendras plotas 172,69 m<sup>2</sup>. Žemės sklypas 20,01 aras. Komercinės patalpos-parduotuvė 116,10 m<sup>2</sup>. Yra didelis lauko baseinas, pirtis, lauko pavėsinė, rūkykla, du papildomi pastatai susidėti kiemo daiktus ar malkas.

### **GYVENAMASIS NAMAS**

2 aukštų mūrinis gyvenamasis namas

- Išorinės sienos: silikatinės plytos, apšiltinta 15 cm. purškiamomis poliuretano putomis
- Vidinės sienos: apšiltinta 5 cm. akmens vata.
- Grindys: apšiltintos 15 cm putoplastu
- Perdanga: gelžbetoninė
- Stogo danga: Eternit šiferis, iš vidaus apšiltinta 30 cm. akmens vata
- Fasado apdaila: dažyta spygliuočių mediena

*Inžinerinės sistemos:*

- Šildymas: kieto kuro katilas + kondicionierius, grindinis šildymas
- Vanduo: miesto vandentiekis
- Karštas vanduo: boileris
- Kanalizacija: vietinė
- Apšvietimas: LED

- Apsauga: signalizacija

#### *Vidaus įrengimas:*

- 1 aukštas – vinilinė grindų danga, durys-naturalus parketas, dažytos sienos, plastikiniai langai.
- 2 aukštas – grindų danga-parketas, durys-naturalus parketas, dažytos sienos, plastikiniai langai.
- Integruoti virtuviniai baldai. Parduodama su visais esamais baldais ir buitine technika.

#### *Pirmo aukšto išplanavimas (lubų aukštis-2,80 m.):*

Svetainės ir virtuvės erdvė – 58,47 m<sup>2</sup>

WC/dušas – 4,41 m<sup>2</sup>

Tambūras – 5,31 m<sup>2</sup>

Katilinė – 8,28 m<sup>2</sup>

Pagalbinė patalpa – 18,39 m<sup>2</sup>

WC - 0,90 m<sup>2</sup>

Bendras plotas: 95,76 m<sup>2</sup>

#### *Antro aukšto išplanavimas:*

Koridorius – 18,28 m<sup>2</sup>

Miegamasis – 15,73 m<sup>2</sup>

Vonia + WC – 5,37 m<sup>2</sup>

Kambarys – 8,29 m<sup>2</sup>

Kambarys – 7,87 m<sup>2</sup>

Kambarys – 14,64 m<sup>2</sup>

Drabužinė - 6,75 m<sup>2</sup>

Bendras plotas – 76,93 m<sup>2</sup>

#### *Sklypas ir aplinka:*

- Aptverta teritorija, elektriniai vartai
- Trinkelėmis grįstas kiemas
- Didelis įžuvintas baseinas, rūkykla
- Vejos robotas
- Apželdinta aplinka

#### **KOMERCINĖS PATALPOS / PELNINGAS VERSLAS**

Komercinės paskirties patalpos – parduotuvė

Bendras plotas: 116,10 m<sup>2</sup>

Prekybinė salė: 76,95 m<sup>2</sup>

Sandėlis: 12,10 m<sup>2</sup>

Pagalbinės patalpos: 16,93 m<sup>2</sup>

Lubų aukštis: 2,3 m

Vitrina – 4,5 m, langai orientuoti į rytus

#### *Būklė ir įrengimas:*

- Pastato statybos metai: 1950 m.
- Renovacija: 2006 m.
- Paskutinis remontas: 2020 m.
- Grindys: akmens masės plytelės

- Sienos, lubos: gipsas, dažytos
- Patalpos pilnai pritaikytos prekybinei veiklai

*Inžinerija:*

- Šildymas: kietu kuru
- 2 kondicionieriai (7,5 kW)
- 30 kW saulės elektrinė ant stogo – mažos elektros sąnaudos
- Miesto vandentiekis, vietinė kanalizacija
- Internetas, signalizacija, priešgaisrinė sistema

*Papildomi privalumai verslui:*

- Kokybiška šaldymo kamera (atskira patalpa, atitinka higienos reikalavimus)
- Elektromobilio įkrovimo stotelė
- Patogus prekių iškrovimas iš kiemo pusės
- Parkavimo vietos klientams
- Pritaikyta neįgaliesiems

Pardavimo kaina: 353 000 Eur.

Sertifikuota LNTAA brokerė nr. 2016291

Mob. +370-614-07210

Net du kartus daugiau „NT Savas Būstas“ parduodamų objektų rasite svetainėje:  
[www.savasbustas.lt](http://www.savasbustas.lt)

Kviečiame apžiūrėti namą Jums patogiu laiku.

Norite, kad Jūsų nekilnojamojo turto skelbimas būtų toks pat reprezentatyvus ir plačiai reklamuojamas?  
Skambinkite ir mes tuo pasirūpinsime!

Nemokamai konsultuojame dėl nekilnojamojo turto ir paskolų.

Šiame skelbime naudojamos nuotraukos yra „Savas būstas“ intelektinė nuosavybė. Jų kopijavimas ar platinimas be leidimo gali užtraukti atsakomybę.

Reikia profesionalios fotosesijos, publikavimo ar NT atstovavimo? — Susisiekite.



**Asta Petrauskienė**

Telefono nr.: +370 614 07 210

El. paštas.: [asta.petrauskiene@savusbustas.lt](mailto:asta.petrauskiene@savusbustas.lt)

### **NT "Savas būstas" Šiaulių ir Klaipėdos filialas**

Nesvarbu kiek daug nekilnojamojo turto ekspertas yra užsiėmęs. Jei jam rūpi jo klientai, jis visada atras jiems laiko. "Savas Būstas" kolektyve bene labiausiai užimtas darbuotojas yra Asta Petrauskienė. Darbo metu ji atstovauja klientus perkant ar parduodant nekilnojamąjį turtą, o laisvalaikiu - anksčiau atstovavusi Lietuvos rankinio rinktinę ir dirbusi šios šakos sporto trenere Islandijoje, dabar tuo užsiima, kaip ji pati sako, savo malonumui, taip pat jodinėja žirgais, turi beprotišką aistrą vairuoti įvairių techniką - nuo greitų automobilių iki traktorių ar net kombainų, yra "užkietėjusi" grybautoja, aktyvių ir veiklių moterų klubo "Šiaulietė" narė, kasmet užsiima labdaringa veikla. O svarbiausia - ji visur ir visada spėja, atlieka savo darbą aukščiausiam lygį ir visuomet pasiekia užsibrėžtų tikslų.

"Keturiolika metų nekilnojamojo turto srityje buvo fantastiniai. Fantastinis darbas puikioje įmonėje su puikia komanda - visada patarė, visada palaikė, atsakė į visus iškilusius klausimus. Darbe adrenalino daug, tempas didžiulis, tačiau įdėtas pastangas atperka džiaugsmas įveikus sudėtingas situacijas, kai nusivylimą ir nesėkmes staigiai pakeičia ištaisytos klaidos ir pasiekti tikslai. Visada norisi kuo geriau išlaikyti klientų paruoštą egzaminą, dirbant kuo operatyviau ir profesionaliau. Stiprybės, kuriomis remiuosi darbe - patirtis marketingo ir reklamos srityse, platus ir geri ryšiai su partneriais, rinkos žinios ir išskirtinis klientų kontaktinis sąrašas."



