



# Parduodamas komercinė

Senamiestis, Alytaus m., Alytaus m. sav.

950 000 € (414€/m<sup>2</sup>)



🏠 Statybos metai **1985 m.**

📏 Plotas **2294.43 m<sup>2</sup>**

☒ **PARDUODAMAS IŠSKIRTINIS IR VIENINTELIS TOKS KOMERCINIS PASTATAS MIESTO CENTRE – DIDŽIAUSIAS INVESTICINIS POTENCIALAS DZŪKIJOS SOSTINĖJE**

Parduodamas 2294.43 kv. m ploto komercinis objektas Alytaus miesto centre. Keturių aukštų pastatas tinka įvairioms verslo veikloms: biurams, gamybai, prekybai, paslaugų centrams, viešbučiams ir kitoms komercinėms veikloms. Tai puiki galimybė investuotojams, siekiantiems įsigyti didesnę multifunkcinę objektą miesto centre su aiškiais nuomos ir plėtros galimybėmis.

☒ **PAGRINDINIAI PRIVALUMAI:**

☒ Bendras plotas – 2294.43 kv. m (didelis potencialas skirstyti į atskirus veiklos sektorius).

Yra rūšio patalpos, kurios į bendrą plotą neįskaičiuojamos.

☒ Aukštų skaičius – 4 (galimybė kurti skirtingas funkcijas kiekviename aukšte)

☒ Statybos metai – 1985; pastato tipas - mūrinis

☒ Šildymas – centrinis

☒ Elektra

☒ Vanduo, kanalizacija - san. mazgai kiekviename aukšte.

☒ Patogus privažiavimas ir geras susisiekimas

☒ Atskiras pagrindinis įėjimas iš Rotušės a. pusės. Pirmame aukšte esančios patalpos turi atskirus įėjimus. Taip pat iš kiemo pusės yra papildomi atskiri įėjimai.

☒ Pirmame ir antrame aukšte patalpos išnuomos, tad objektas jau dabar generuoja nuomos pajamas.

☒ Dideli vitrininiai langai atveria įspūdingą vaizdą į miesto širdį - Rotušės aikštę.

☒☒ Išskirtinė lokacija pačiame Alytaus centre

Objektas įsikūręs Rotušės aikštėje – reprezentatyviausioje ir judriausioje Alytaus miesto dalyje. Tai vienas matomiausių pastatų šalia pagrindinės miesto sankryžos, todėl lokacija užtikrina maksimalų pastato matomumą ir lengvą pasiekiamumą.

Aplink objektą telkiasi svarbiausios miesto įstaigos – Alytaus miesto ir rajono savivaldybės, valstybinės institucijos, bankai, paslaugų bei prekybos vietos, populiarūs restoranai ir kavinės. Tai – didžiausia verslo, paslaugų ir žmonių srautų koncentracija mieste.

Vos už kelių žingsnių – žalias miesto parkas, suteikiantis galimybę pasimėgauti ramybe, pasivaikščioti ar susitikti neformalioje aplinkoje.

Ši vieta – tai puikus derinys tarp prestižo, patogumo ir išskirtinio matomumo, suteikiantis konkurencinį pranašumą.

☒☒ PANAUDOJIMO GALIMYBĖS INVESTUOTOJAMS:

- Skirstymas į atskirus vienetus – įmonių biurai, paslaugų, prekybos salonai, parduotuvės ir kt.

- Pirmo aukšto patalpos – puikiai tinka prekybai ar paslaugų teikimui dėl gatvės įėjimo ir matomumo.

- Galimybė įrengti gamybos, maitinimo, viešbučio paslaugų zonas – pastato struktūra leidžia įvairius sprendimus.

- Plėtros ar modernizacijos projektai (energijos efektyvinimas, interjero modernizavimas) gali reikšmingai padidinti objekto vertę, nuomos pajamas.

☒☒ KAINA:

Pardavimo kaina – 950 000 EUR (kaina už kv. m – 414.05 EUR).

Kviečiame apžiūrėti objektą ir aptarti investavimo scenarijus:

Jonas Kuklys

Tel. nr. +37060207888

El. p. [jonas.kuklys@remax.lt](mailto:jonas.kuklys@remax.lt)





## **Jonas Kuklys**

REMAX Turtas

---

 +37060660777

 [jonas.kuklys@remax.lt](mailto:jonas.kuklys@remax.lt)

---

Kalbos: LT