



#### Lisaandmed

dušš, saun, kõrged laed, uus elektribiustistik

#### Info

Müüa äriks ja elamiseks sobiv kinnistu Tartu linna ühel nähtavaimal tänaval – Võru 196

Maja, Võru tänav 196

Valmis pinnas edukaks äriks ja mugavaks eluks!

**325 000 €**

Hoone 123,4 m² | Kruut 798 m² | 35% äripind / 65% elamispind. Maja on võimalik kasutada ühepereelamuna.

Palju enam kui lihtsalt maja – suurepärane võimalus ühendada äritegevus ja elamine ühes kohas!

Asukoht: Võru 196, Tartu – tiheda liiklusega ja hästi nähtav paik otse Võru tänava ääres. Ideaalne äriks!

?

#### OBJEKTI TUTVUSTUS:

- Hoone suurus: 73,5 m²
- Kruut: 798 m²
- Funktsionaalne jaotus: ~35% äripind / ~65% elamispind
- 4–5 parkimiskohta kinnistul – mugav nii klientidele kui omanikele
- Suur valgusreklaam otse Võru tänava ääres – nähtav sadadele autodele päevas
- Saun, dušš ja WC – kõik mugavused olemas
- Heas seisukorras hoone, võimalus koheselt sisse kolida või äritegevust alustada
- Öhkküttekamin, mis paneb õhu üle maja ringleva ning tagab odavad küttekulud, 10 aasta küttepuud omanikult kaasa.

?

#### SIHTOTSTARVE JA VÕIMALUSED:

- Sobib kontoriks, stuudioks, iluteenusteks, e-poe väljastuspunktiks, väikekaubanduseks või muu ärina kasutamiseks
- Samas võimaldab mugavalt elada või elamispinda välja üürida
- Väga hea nähtavus ja ligipääs – ideaalne reklaami ja nähtavuse seisukohalt
- Aed ja roheala – võimalus luua hubane õueala või klienditerrass

?

#### LISAINFOKS:

- Kommunaalkulud madalad
- Elektri-, vee- ja kanalisatsiooniühendus olemas
- Kinnistu asub Tartu linna piires – kõik linna mugavused

\*Huvi korral võta ühendust ja küsi lisa või lepi kokku vaatamine.

|                 |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|
| Objekti ID:     | 80438043                               |
| Tehing:         | Müük, Maja                             |
| Maakond:        | Tartu maakond                          |
| Linn/vald:      | Tartu linn Ropka                       |
| Kütte tüüp:     | õhksoojuspump, tahke kütus, kaminaküte |
| Ehitusaasta:    | 1998                                   |
| Omandivorm:     | kinnistu                               |
| Katastritunnus: | 79510:019:0024                         |
| Üldpind:        | 123.40 m²                              |
| Krundi pind:    | 798.00 m²                              |
| Müügihind:      | 325 000 €                              |
| Hind m² kohta:  | 2 634 €                                |

#### Maakler

**Marko Metsalu**  
marko.metsalu@lvm.ee  
+37253005558

**Maja, Võru tänav 196**



















