



???, Võru tänav 196

Valmis pinnas edukaks äriks ja mugavaks eluks!

**325 000 €**

Hoone 123,4 m<sup>2</sup> | Kruut 798 m<sup>2</sup> | 35% äripind / 65% elamispind. Maja on võimalik kasutada ühepereelamuna.

Palju enamat kui lihtsalt maja – suurepärase 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 m<sup>2</sup>
- Kruut: 798 m<sup>2</sup>
- 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 ringlema ning tagab odavad küttekulud, 10 aasta küttepuud omanikult kaasa.

?

#### SIHTTOTSTARVE JA VÕIMALUSED:

- Sobib kontoriks, stuudioks, iluteenusteks, e-poe väljastuspunkti, 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 kanalisatsioonühendus olemas
- Kinnistu asub Tartu linna piires – kõik linna mugavused

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

|                        |                                                                   |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| ID ???????:            | 80438043                                                          |
| ??????:                | ???????, ???                                                      |
| ????:                  | Tartu maakond                                                     |
| ????/??????:           | Tartu linn Ropka                                                  |
| ??? ???????:           | ????????? ??????? ?????, ?????????? ???????, ????????? ?????????? |
| ??? ???????:           | 1998                                                              |
| ????? ???????????:     | ????????????? ??????????????                                      |
| ????????????? ???????: | 79510:019:0024                                                    |
| ????? ???????:         | 123.40 m <sup>2</sup>                                             |
| ????????? ???????????: | 798.00 m <sup>2</sup>                                             |
| ??????:                |                                                                   |
| ????????? ?????:       | 325 000 €                                                         |
| ???? ? ? ? ? ? ??:     | 2 634 €                                                           |

??????

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

???, Võru tänav 196



















