Kauno m. sav., Senamiestis, Šv. Gertrūdos g.

298 000 €

3 104 € už m²

PARDUODAMI BUTAI







Išskirtinė galimybė įsigyti kapitaliai suremontuotą butą pačiame Kauno centre, jau šiandien generuojantį apie 40 000 € metinių pajamų iš trumpalaikės nuomos.

Šv. Gertrūdos gatvė - viena patraukliausių vietų gyventi ar investuoti Kaune. Vos išėjus pro duris pasieksite Laisvės alėją, Senamiestį, Rotušės aikštę, Kauno pilį, restoranus, kavines, parduotuves, sporto klubus bei visas kasdieniam gyvenimui reikalingas paslaugas. Tai vieta, kurioje automobilis dažnai tampa tiesiog nebūtinas.

2019 metais bute atliktas kapitalinis remontas, todėl naujiesiems savininkams nereikės rūpintis papildomomis investicijomis. 2025 metais atnaujintas namo fasadas ir laiptinė. Šiuo metu būstas sėkmingai naudojamas trumpalaikei nuomai ir generuoja apie 40 000 € metinių pajamų, todėl tai puikus pasirinkimas ieškantiems jau veikiančios investicijos.

Dabartinis išplanavimas leidžia turėti net 5 atskirus miegamuosius, erdvų holą bei 2 sanitarinius mazgus, todėl butas puikiai pritaikytas tiek trumpalaikei, tiek ilgalaikei kambarių nuomai. Esant poreikiui, išplanavimą galima pritaikyti individualiems poreikiams ir susikurti erdvius šeimos namus, kadangi vidinės sienos nėra laikančiosios.

Bute įrengta veikianti pirtis, yra balkonas, o net 3,42 m aukščio lubos suteikia dar daugiau erdvės pojūčio ir išskirtinio charakterio. Būstas parduodamas su visais nuotraukose matomais baldais, buitine technika ir įranga, todėl naujieji savininkai galės iš karto tęsti nuomos veiklą arba be papildomų rūpesčių įsikelti gyventi.

Komfortą užtikrina individualus dujinis šildymas. Šildymo sistema įrengta taip, kad radiatoriai maitinami per grindis, o pačios grindys papildomai apšiltintos su oro tarpu. Dėl to šildymo išlaidos išlieka itin mažos – šalčiausią žiemos mėnesį dujoms pakanka mažiau nei 70 €, o viso šildymo sezono sąnaudos siekia vos apie 150–200 €.

Papildomą vertę suteikia kieme esantis sandėliukas, kurį galima atnaujinti ir naudoti pagal savo poreikius. Taip pat parengta nauja buto byla, o šalia namo paprastai yra galimybė patogiai statyti automobilius.

Objekto tipas	Parduodami butai
Plotas	96.00 m²
Pastato tipas	Daugiabučių mažmeninės prekybos pastatas
Kambarių	5
Aukštas	2 iš 3
Statybos metai	1923
Šildymo tipas	Dujos
Nuoroda	ober-haus.lt/OH507136



Mantas Žemaitis

Gyvenamojo NT brokeris

+370 671 52 397

mantas.zemaitis@oh.lt

OBER HAUS

Kauno m. sav., Senamiestis, Šv. Gertrūdos g.

298 000 €

3 104 € už m²

PARDUODAMI BUTAI

Kęstučio g. 68, 44298 Kaunas

PRIVALUMAI
• Strategiškai patogi vieta pačiame Kauno centre;
• Šiuo metu generuoja apie 40 000 € metinių pajamų iš trumpalaikės nuomos;
• Buto kapitalinis remontas atliktas 2019 m. Namo fasadas ir laiptinė atnaujinta 2025 m.;
• Net 5 įrengti miegamieji;
• Galimybė keisti išplanavimą pagal individualius poreikius;
• 2 sanitariniai mazgai;
• Veikianti pirtis;
• Individualus dujinis šildymas;
• Itin mažos šildymo išlaidos;
• Aukštos - net 3,42 m - lubos;
• Balkonas;
• Parduodamas su visais baldais ir buitine technika;
• Plastikiniai langai;
• Kieme esantis sandėliukas;
• Tvarkinga laiptinė.

BENDRA INFORMACIJA
• Plotas - 95,52 kv. m;
• Kambarių skaičius - 5;
• Aukštas - 2/3;
• Statybos metai - 1923;
• Namo tipas - mūrinis;
• Šildymas - individualus dujinis;
• Lubų aukštis - 3,42 m;
• Balkonas;
• 2 sanitariniai mazgai;
• Pirtis.

VIETA IR INFRASTRUKTŪRA
• Kelios minutės pėsčiomis iki Laisvės alėjos;
• Netoliese Rotušės aikštė ir Kauno senamiestis;
• Patogiai pasiekiama Kauno pilis;
• Šalia gausu restoranų, kavinių ir parduotuvių;
• Puikus susisiekimas su visais Kauno rajonais;
• Visi svarbiausi miesto objektai pasiekiami pėsčiomis.

OBER HAUS

Kauno m. sav., Senamiestis, Šv. Gertrūdos g.

298 000 €

3 104 € už m²

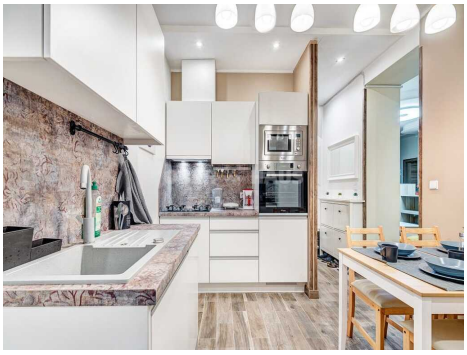
PARDUODAMI BUTAI











OBER HAUS

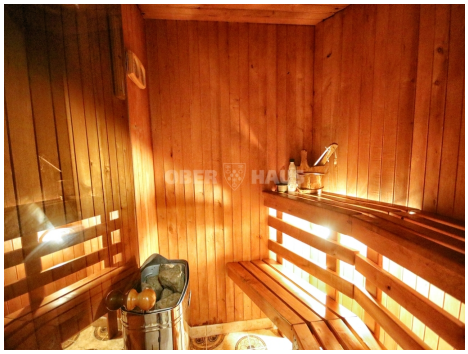
Kauno m. sav., Senamiestis, Šv. Gertrūdos g.

298 000 €

3 104 € už m²

PARDUODAMI BUTAI

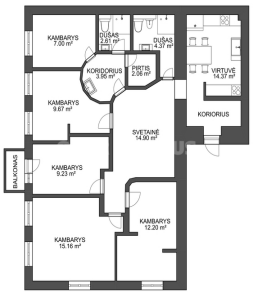










OBER HAUS

Kauno m. sav., Senamiestis, Šv. Gertrūdos g.

298 000 €

3 104 € už m²

PARDUODAMI BUTAI

