

VYMEŇ SUSEDA! : Moderná polyfunkčná novostavba (366 m²) – BA II, Podunajské Biskupice.



699 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Podunajské Biskupice
Ulica:	Bieloruská
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Polyfunkčná budova
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	novostavba
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	366 m ²
Úžitková plocha:	366 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	366 m ²	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj samostatne stojacu, dvojpodlažnú polyfunkčnú budovu (novostavbu) v atraktívnej časti Bratislavy II – Podunajské Biskupice. Nehnutelnosť sa vyznačuje výbornou variabilitou priestoru a strategickou polohou.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE

- **Celková plocha:** 366 m² (vrátane suterénu)
- **Zastavaná plocha / výmera pozemku:** 122 m²
- **Rok kolaudácie:** 2017
- **Stav objektu:** Novostavba (materiál YTONG, zateplenie, alarm, Objekt je kompletne napojený na obecný vodovod, kanalizáciu a elektrinu (bez plynu))
- **Technické vybavenie:** Podlahové kúrenie (el. kotol), rekuperačné jednotky na každom podlaží.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Budova je svetlá, orientovaná na všetky svetové strany a navrhnutá tak, aby sa dala jednoducho prispôbiť potrebám nového majiteľa. Aktuálne je možné priestory rozdeliť na tri samostatné jednotky s vlastným vykurovaním a sociálnym zázemím okrem suterénnej časti, ktorá je predpripravená na vybudovanie sociálnych zariadení s minimálnou investíciou

- **Prízemie (122 m²):** Využívané ako reštaurácia s kompletne vybavenou kuchyňou, skladom a sociálnym zázemím.
- **Poschodie (122 m²):** Priestranný otvorený ateliér, dve samostatné toalety a kúpeľne.
- **Suterén (122 m²):** Multifunkčný priestor.

LOKALITA A POTENCIÁL

Nehnutelnosť sa nachádza na frekventovanom mieste v tesnej blízkosti nákupného centra a školy. Táto poloha zaručuje vysoký pohyb ľudí a ponúka:

Bezproblémové parkovanie. Priamo pred budovou sa nachádzajú 3 vyhradené, jasne označené parkovacie státi. Ďalšie parkovacie kapacity sú dostupné v bezprostrednej blízkosti. Vynikajúce možnosti propagácie priamo na budove. Využitie fasády ako reklamnej plochy. Skvelú dostupnosť v blízkosti Vrakunského lesoparku s kompletnou občianskou vybavenosťou.

PONUKA PRE GASTRO SEGMENT

V prípade, že má nový majiteľ záujem pokračovať v prevádzkovaní gastronomického zariadenia, v cene nehnuteľnosti je zahrnuté:

- **Kompletne zariadená profesionálna kuchyňa** v hodnote **30 000 €**.
- Kompletné vybavenie reštaurácie (stoly, stoličky, barové príslušenstvo).

MOŽNOSŤ PRENÁJMU

Majiteľ ponúka aj možnosť dlhodobého prenájmu celého objektu.

- **Cena nájmu:** Bude stanovená individuálne na základe podnikateľského zámeru záujemcu.
- **Upozornenie:** V prípade prenájmu majiteľ nepovoľuje prevádzkovanie gastro prevádzky

Cena vrátane odmeny pre RK: 699 000 €

Možnosť financovania aj na HÚ. V odmene pre RK je zahrnutý kompletný právny servis, štandardné poplatky za prevod vlastníckych práv a riešenie kompletnej agendy až po prevzatie nehnuteľnosti. Ponúkame aj bezplatné hypotekárne poradenstvo.

Určite odporúčame danú nehnuteľnosť aj unikátnu atmosféru prísť zažiť osobne.

Pre termín obhliadky a ďalšie bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.

GARANTUJEME FINANCOVANIE alebo vám VRÁTIME ZÁLOHU.

VYMEŇ SUSEDA! Ak chceš vymeniť suseda, sme tu pre teba.

Text a fotografie sú majetkom a autorským právom spoločnosti Estate Invest s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

VYMEŇ SUSEDA!
+421 911 477 447
info@estateinvest.sk

