

ESTATE INVEST! - VÝNIMOČNÝ KOMERČNÝ PRIESTOR v srdci Starého Mesta – roh Dunajskej a Klemensovej ulice, BA I – Staré mesto.



1 354 500 €

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj      |
| Okres:           | Bratislava I           |
| Obec:            | Bratislava-Staré Mesto |
| Ulica:           | Dunajská               |
| Druh:            | Objekty                |
| Typ objektu:     | Komerčný objekt        |
| Typ:             | Predaj                 |
| Úžitková plocha: |                        |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                    |                    |
|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Celková plocha:    | 129 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Inžinierske siete: | áno                |
| Úžitková plocha:  | 129 m <sup>2</sup> | Voda:              | áno                |
| Podlahová plocha: | 129 m <sup>2</sup> | Elektrika:         | áno                |
| Stav:             | úplne prerobený    | Plyn:              | áno                |
| Typ výbavy:       | kompletne vybavený | Kanalizácia:       | áno                |
| Pivnica:          | áno                | Internet:          | áno                |
| Sklad:            | áno                | Optická sieť:      | áno                |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na **predaj výnimočný komerčný priestor** o celkovej výmere **129 m<sup>2</sup>**, nachádzajúci sa na **rohu ulíc Dunajská a Klemensova**, v **absolútnom srdci Starého Mesta**.

Táto **historická budova** s neopakovateľnou atmosférou a výbornou **polohou** predstavuje **jedinečnú investičnú príležitosť** – či už na vlastné podnikanie, alebo ako zhodnotenie formou prenájmu.

Priestory prešli kompletnou rekonštrukciou.

Priestor disponuje **jedinečným priamym vstupom z ulice** – z jednej z **najfrekventovanejších ulíc v centre Bratislavy**, čo zaručuje **vysokú viditeľnosť, prirodzený pohyb ľudí a maximálny komerčný potenciál**.

Aktuálne sa priestor využíva ako **tri samostatné, dlhodobé zabehnuté prevádzky**, ktoré zabezpečujú stabilný výnos a okamžitú návratnosť investície.

V prípade potreby je možné **priestory prepojiť** a vytvoriť **jeden veľkorysý celok** podľa vlastných potrieb a vízie.

---

#### **HLAVNÉ PREDNOSTI:**

- **129 m<sup>2</sup>** úžitkovej plochy
  - **Rohová poloha** v historickej budove s vysokými stropmi
  - **Jedinečný priamy vstup z ulice** – ideálna vizibilita a prístupnosť
  - **3 samostatné prevádzky / vstupy** – možnosť oddelenia alebo prepojenia
  - **Flexibilné využitie:** obchod, služby, gastro, kancelárie, galéria a iné
  - **Stabilné existujúce nájomné vzťahy**
  - **Prestížna adresa v centre Bratislavy**
- 

Lokalita ponúka **dokonalú občiansku vybavenosť**, výborné dopravné spojenie a **výnimočnú pešiu dostupnosť** do centra mesta.

Okolie je charakteristické **živou mestskou atmosférou**, historickou architektúrou a bohatou ponukou obchodov, reštaurácií a kaviarní.

---

**Cena: 1 354 500,- EUR**

V cene je zahrnutý **kompletný právny servis**, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva a **odmena pre realitnú kanceláriu**.

Zabezpečujeme aj **bezplatné hypotekárne a investičné poradenstvo**.

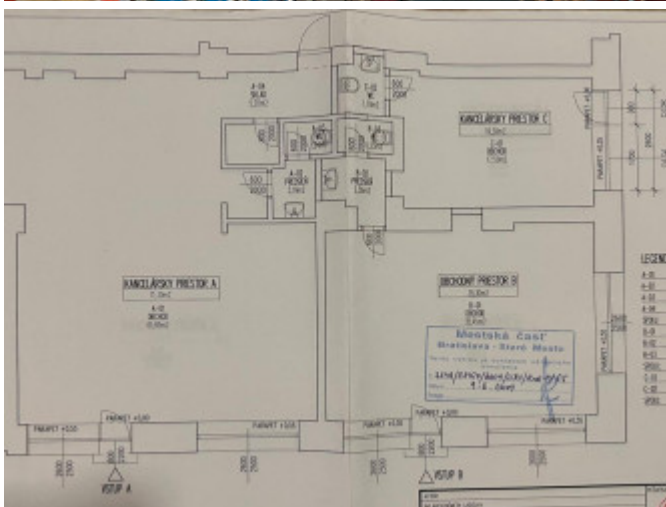
---

☐ **Určite odporúčame osobnú obhliadku**, kde naplno pocítite atmosféru tejto nehnuteľnosti a možnosti, ktoré ponúka.

**GARANTUJEME FINANCOVANIE** – alebo vám **VRÁTIME ZÁLOHU**.

**VYMEŇ ADRESU!** Ak hľadáte výnimočný priestor na podnikanie, investíciu alebo zhodnotenie, ste na správnom mieste.

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**

