

## Na predaj rodinný dom v Bratislave, Ružinov – Prievoz



**399 900 €**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Stachanovská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	230 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	230 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	úplne prerobení	Zateplený objekt:	nie

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj rodinný dom v Bratislave, Ružinov – Prievoz. V dome sú 3 samostatné bytové jednotky + priestor na podnikanie. Dom prešiel rekonštrukciou, je zateplený, má nový kotol Buderus, novú strechu Lindab, nové kúpelky (všade Hans Grohe batérie), dom je pripojený na všetky siete voda, plyn, elektrina, kanalizácia, studňa.

Tehlový rodinný dom vo vyhľadávanej štvrti Prievoz. Dom pozostáva z 3 bytových jednotiek a nebytovej časti vhodnej na podnikanie. Všetky byty aj priestor na podnikanie majú samostatný vstup. Všetky inž.siete: elektrina, plyn, voda, kanalizácia na pozemku. Dom má aj vlastnú studňu. Realizované rekonštrukcie v rokoch 2015-2018. Dom vhodný na bývanie, podnikanie alebo pasívny príjem z prenájmu 3 bytov + 1 podnikateľského priestoru.

#### PRÍZEMIE

2izbový byt úžitková plocha 49,51 m<sup>2</sup>

Garzónka úžitková plocha 36,02 m<sup>2</sup>

Nebytový priestor úžitková plocha 72,11 m<sup>2</sup>

Priestor bol využívaný ako predajňa (schválený obchodný priestor). Je zabezpečený alarmom a kamerovým systémom. Obchodný priestor je možné využiť aj na iné účely (kancelárie, posilňovňa, dielňa, ateliér, biliard, ping-pong atď.)

## PODKROVIE

3izb byt úžitková plocha 72,56 m<sup>2</sup> s veľkou priestrannou terasou 30 m<sup>2</sup>  
+ podkrovná časť na dokončenie podľa predstáv 45 m<sup>2</sup>

Pozemok nemá záhradu ani trávnatú plochu, len vybetónovanú časť nádvoria na ktorom je novo vybudovaný drevený prístrešok (pergola) 6 x 4 m, vhodný na posedenie.

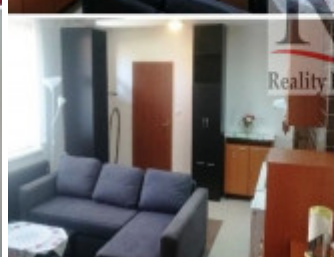
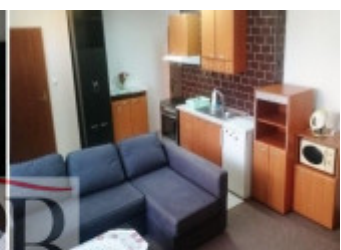
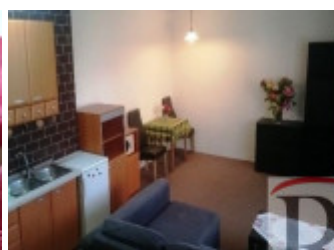
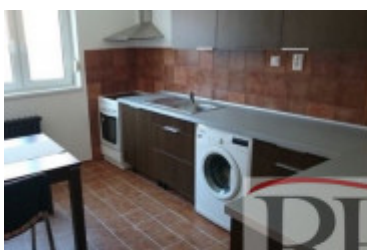
## PARKOVANIE

Pred domom je parkovisko (zámková dlažba), parkovanie pre 2 autá + vo dvore miesto pre ďalšie 2 autá (spolu na 4 autá). Navyše sa parkuje na obidvoch stranách cesty, takže je priestor na parkovanie viacerých áut.

## PRIESTOR NA PODNIKANIE

Priestor vhodný na podnikanie má 72 m<sup>2</sup> s vlastnou toaletou. Má všetky potrebné povolenia/schválenia od úradov, takže tam môže byť predajňa, prevádzka alebo môže priestor fungovať na kancelárske účely, e-shop, sídlo spoločnosti atď. Priestor pod pergolou je možné využívať aj na skladovanie paliet s tovarom. Pred domom aj vo dvore je dosť miesta na vykladanie/nakladanie tovaru. Ak by niekto chcel, mohol by využívať ako kancelárske priestory aj ďalšie 3 byty.

Vyhľadávaná lokalita, výborná dostupnosť do centra mesta, blízko výjazd na diaľnicu, MHD cca 500 m, nákupné centrum RETRO cca 600 m, základná škola cca 400 m, oplotené detské ihrisko cca 500 m, kludná časť, vhodná na prechádzky, cca 500 m Kaštieľ (Csákyho letné sídlo), pre psíčky je neďaleko oplotený výbeh pre psov, kompletná občianska vybavenosť.



PRÍZEMIE 2 izb. byt

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

*Monika Zacharová*

Telefón:

*0948395777*

E-mail:

*zacharova@reality.ba*

