

Reprezentatívna polyfunkčná budova so skladosm a parkovaním v atraktívnej lokalite, Bratislava - Nové Mesto



3 499 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Račianska
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Polyfunkčná budova
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	1650.23

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	korporácia
Úžitková plocha:	1650.23 m ²
Zastavaná plocha:	798 m ²
Skladová plocha:	259.96 m ²
Stav:	novostavba
Energetický certifikát:	B
Typ budovy:	zmiešané
Terasa:	áno
Garáž:	áno
Výťah:	áno
Rok výstavby:	2006

Rok kolaudácie:	2006
Počet poschodí od prízemia vyššie:	4
Počet terás:	2
Počet garáží:	1
Inžinierske siete:	áno
Elektrika:	áno
Plyn:	áno
Kanalizácia:	áno
Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Plyn - blízko pozemku:	áno
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj štvorpodlažnú polyfunkčnú budovu s celkovou úžitkovou plochou 1 650 m², doplnenú o terasy s rozlohou 93 m², situovanú na Račianskej ulici, v Novom Meste, Bratislava III. Lokalita zaručuje výbornú dostupnosť MHD aj autom, a zároveň vysokú viditeľnosť pre firemnú prezentáciu.

V zmysle ÚPI je objekt vhodný na široké spektrum využitia - od administratívy, služieb a obchodu až

po bývanie.

Kľúčové parametre:

- Pozemok: 1.301 m²
- Úžitková plocha budovy: 1.650,23 m²
- Terasy: 92,6 m²
- Administratívne priestory: rozmiestnené na 4 nadzemných podlažiach,
- Obchodný priestor: 41,35 m² so samostatným vstupom z ulice – ideálny pre showroom, kaviareň, služby alebo menší obchod,
- Skladový priestor: 259,96 m² s vysokou bránou, svetlou výškou 8 m – vhodný aj pre logistiku či servis,
- Ďalšie skladové priestory: s možnosťou parkovania pre 2 vozidlá,
- Parkovanie: 27 parkovacích miest, z toho 8 krytých + samostatná garáž,
- Terasové priestory: vhodné na oddych či neformálne stretnutia,
- Výborné dopravné napojenie: blízkosť centra mesta a hlavnej cestnej infraštruktúry (Račianska ul., obchvat, rýchle napojenie na diaľnicu D1 a D2).

Ďalšie výhody nehnuteľnosti:

- Výborná vizibilita z ulice – ideálne pre sídlo firmy,
- Flexibilné dispozičné riešenie – možnosť rozdelenia jednotlivých podlaží na samostatné nájomné jednotky,
- Technologické vybavenie: optický internet, zabezpečovací systém, nové klimatizácie,
- Vlastná plynová kotolňa – samostatné vykurovanie a kontrola nákladov,
- Približne 70 % obsadenosť nájomcami – stabilný príjem a potenciál na ďalší rast výnosu,

Využitie:

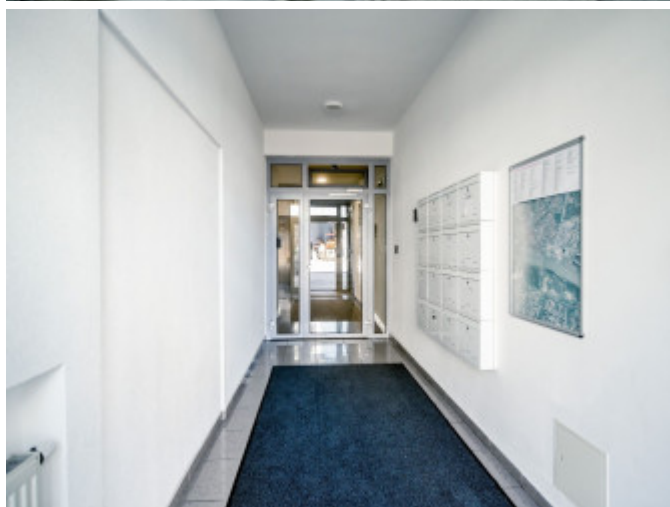
Univerzálny charakter objektu umožňuje jeho využitie ako reprezentatívne sídlo firmy, moderné administratívne centrum, kombinované podnikateľské priestory, alebo investíciu s možnosťou prenájmu, či budúcej prestavby na bývanie.

Budova je v súčasnosti obsadená nájomníkmi približne na 70%, čo predstavuje zaujímavý investičný potenciál.

Cena: 3.499.000 Eur

Bližšie informácie Vám radi poskytneme v realitnej kancelárii alebo priamo na obhliadke.

ODKAZ na videoprehliadku: <https://youtu.be/1Xrjdchuw98>



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Bc. Silvia Kodaiová
0948399230
kodaiova@reality.ba

