

## Na predaj novostavbu samostatne stojacej 5-izbovej administratívnej budovy s veľkým pozemkom, BA III TOP

**530 000 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Račianska
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Iné
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	126 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	El. napätie:	230V
Úžitková plocha:	126 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	ČOV
Počet podlaží:	2		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj novostavbu samostatne stojacej 5-izbovej administratívnej budovy s veľkým pozemkom v atraktívnej lokalite Bratislava - Rača, na Račianskej ulici.

Nehnutelnosť je vhodná na administratívne účely, sídlo firmy, kombináciu bývania a podnikania, prípadne ako investičná príležitosť s ďalším rozvojovým potenciálom.

#### Základné údaje

Výmera pozemku:  
422 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha:  
1.podlažie: 63 m<sup>2</sup>  
2.podlažie (podkrovie): 63 m<sup>2</sup>

Kolaudácia:

2026

#### Dispozícia

##### Prízemie:

- vstupná chodba
- priestranná obývacia miestnosť prepojená s jedálňou a kuchyňou
- samostatné WC so sprchovým kútom
- technická miestnosť
- schodisko
- 1 samostatná izba

##### Podkrovie:

- 3 samostatné izby
- veľká kúpeľňa s vaňou
- WC

#### Technické vybavenie

- elektrický bojler (150 l)
- elektrické radiátory
- krb
- klimatizácia s funkciou chladenia a vykurovania
- čistička vzduchu

#### Technológie a siete

- vlastná studňa s pitnou vodou
- systém reverznej osmózy
- satelitná televízia

#### Exteriér a ďalšie výhody

- rovinatý pozemok
- možnosť výstavby ďalšieho domu
- potenciál pre bytový dom alebo ubytovňu (v závislosti od povolení a územnoplánovacích podmienok)
- vstup na pozemok autom
- 3 vyhradené parkovacie miesta pred budovou
- murovaný oplotený pozemok
- murovaná a zateplená stavba
- možnosť realizácie fasády podľa vlastných predstáv

Táto nehnuteľnosť predstavuje výbornú investičnú príležitosť v rozvíjajúcej sa časti Bratislavy s dobrým dopravným napojením a širokým využitím.

#### Cena:

530 000 EUR + provízia RK

**REALITNÝ MAKLER**

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Andrea Vašíčková**

**0948742777**

**vasickova@reality.ba**

