

Na predaj – 4i RD s komerčným priestorom na Kramároch



1 200 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Stará Klenová
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Obchodné priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	203 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Stav:	pôvodný
Úžitková plocha:	203 m ²

Počet izieb:	4
Balkón:	nie
Zateplený objekt:	nie
Vykurovanie:	spoločné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný rodinný dom s komerčným priestorom, vhodným na zriadenie súkromnej ambulancie, kancelárie alebo inej podnikateľskej prevádzky. aktuálne je priestor využívaný ako zabehnuté pohostinstvo. nehnuteľnosť sa nachádza v lukratívnej a tichej lokalite Bratislava III – Kramáre.

Parametre nehnuteľnosti:

Výmera pozemku: 907 m² (rovinatý, lichobežníkový tvar)

Zastavaná plocha: 204 m² (131 m² + 73 m²)

Podlahová plocha domu: 202,8 m²

Úžitková plocha komerčného priestoru: 67 m²

Kryté a vonkajšie terasy: 52,8 m² + 54 m²

2x pivnica, vlastná studňa

Inžinierske siete: voda, elektrina, plyn, kanalizácia, solárne panely

Dispozícia:

2 samostatné vstupy (možnosť rozdeliť na dve jednotky - vhodné pre generačné bývanie alebo prenájom)

Obývačka, 2 izby, kuchyňa s jedálňou, malá kuchynka

2 kúpeľne s WC, špajza

Podkrovná izba, povala

Vybavenie a výhody:

Klimatizácia, vlastný plynový kotol

Fotovoltaické panely (momentálne napojené na komerčný priestor)

Slniečny pozemok s ovocnými a ihličnatými stromami

Parkovanie na súkromnej, krytej terase alebo pred vstupnou bránou

Možnosť vybudovania druhého prístupu zo zadnej strany pozemku

2 výdajné boxy na terase (Alzabox a Packeta) - pasívny príjem pre nového majiteľa

Komerčný priestor má samostatnú kuchyňu a pivnicu

Terasa pohostinstva je na vlastnom pozemku - susedia túto výhodu nemajú

Možnosť zrušenia terasy a vytvorenia parkoviska alebo iného komerčného využitia

Lokalita - Kramáre:

Tichá, lukratívna ulica obkolesená prírodou

Výborná dostupnosť do centra mesta a na diaľničný obchvat

V blízkosti: Kamzík, Železná studnička, turistické a cyklistické trasy

Zimná údržba ciest a chodníkov zabezpečená

MHD zastávka - 100 m

Kompletná občianska vybavenosť: obchody, potraviny, zdravotné strediská

Príjemní a priateľskí susedia

Cena: 1 200 000 €

Nehnuteľnosť je kúpou voľná. V prípade záujmu o obhliadku alebo viac informácií, kontaktujte uvedeného makléra.

Províziu pre realitnú kanceláriu hradí kupujúci.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Branislav Velký
0948405151
velky@reality.ba

