

## Reprezentatívna polyfunkčná budova so sklodom a parkovaním v atraktívnej lokalite, Bratislava - Nové Mesto TOP



3 499 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Račianska
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Iné
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	1650.23 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	firemné	Energetický certifikát:	B
Stav:	novostavba	El. napätie:	230V
Úžitková plocha:	1650.23 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Počet poschodí:	4	Zateplený objekt:	nie
Balkón:	nie		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj štvorpodlažnú polyfunkčnú budovu s celkovou úžitkovou plochou 1 650 m<sup>2</sup>, doplnenú o terasy s rozlohou 93 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>
- Úžitková plocha budovy: 1.650,23 m<sup>2</sup>
- Terasy: 92,6 m<sup>2</sup>

- Administratívne priestory: rozmiestnené na 4 nadzemných podlažiach,
- Obchodný priestor: 41,35 m<sup>2</sup> so samostatným vstupom z ulice – ideálny pre showroom, kaviareň, služby alebo menší obchod,
- Skladový priestor: 259,96 m<sup>2</sup> 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**

