

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:	Kancelárie
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	1650.23

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	4
Vlastníctvo:	korporácia	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	1650.23 m ²	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	798 m ²	Plyn:	áno
Skladová plocha:	259.96 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Energetický certifikát:	B	Plyn - blízko pozemku:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Optická sieť:	áno
Rok výstavby:	2006		

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

