

## 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:	Kancelárie
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	áno
Úžitková plocha:	126 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	126 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Rok výstavby:	2026	Plyn - na pozemku:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2	Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
Počet vonkajších parkovacích miest:	3	Optická sieť:	áno
Inžinierske siete:	áno		

### 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

- rovinný 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 MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Andrea Vašíčková**  
**0948742777**  
**vasickova@reality.ba**

