

NA PREDAJ Polyfunkčná budova s výbornou dostupnosťou a investičným potenciálom | Bratislava - Nové Mesto



2 999 900 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Račianska
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Polyfunkčná budova
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

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:	kompletne vybavený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok výstavby:	2006	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2008	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj štvorpodlažnú polyfunkčnú budovu v Bratislave - Nové Mesto, ktorá vďaka svojej polohe pri Račianskej ulici, veľkorysej výmere a variabilite priestorov ponúka široké možnosti využitia.

Objekt disponuje 1 650,23 m² úžitkovej plochy a terasami s celkovou výmerou 92,6 m². Kombinácia administratívnych, obchodných a skladových priestorov vytvára vhodné podmienky pre vlastné firemné využitie aj prenájom.

Medzi hlavné výhody nehnuteľnosti patrí dostatočná kapacita parkovania, veľmi dobrá dopravná dostupnosť a viditeľnosť objektu, vďaka ktorej môže nehnuteľnosť zároveň plniť funkciu reprezentatívneho sídla spoločnosti.

Z investičného pohľadu je zaujímavá najmä variabilita priestorov, existujúci nájomný potenciál a možnosť ďalšieho rozvoja nehnuteľnosti.

Podľa ÚPI je možné objekt využiť na rôzne účely – od administratívy, obchodu a služieb až po bývanie.

Základné parametre:

- výmera pozemku: 1.301 m²
- úžitková plocha budovy: 1 650,23 m²
- terasy: 92,6 m²
- 4 nadzemné podlažia s administratívnymi priestormi
- obchodný priestor: 41,35 m²
- skladový priestor: 259,96 m²
- svetlá výška skladu: 8 m
- parkovanie: 27 parkovacích miest, z toho 8 krytých
- samostatná garáž
- ďalšie skladové priestory s možnosťou parkovania pre 2 vozidlá

Priestory a možnosti využitia

Súčasťou budovy je obchodný priestor s výmerou 41,35 m² a samostatným vstupom z ulice, ktorý môže slúžiť ako showroom, prevádzka služieb, kaviareň alebo menší obchod.

K dispozícii je tiež sklad s výmerou 259,96 m², vysokou vstupnou bránou a svetlou výškou 8 metrov. Vďaka svojim parametrom ponúka možnosti využitia pre skladovanie, logistiku alebo servisné činnosti. Objekt disponuje aj ďalšími skladovými priestormi s možnosťou parkovania dvoch vozidiel.

Administratívne priestory sú rozložené na štyroch nadzemných podlažiach. Flexibilná dispozícia umožňuje jednotlivé podlažia rozdeliť na samostatné nájomné jednotky, čo poskytuje variabilitu pri vlastnom využití aj prenájme.

Terasy s celkovou výmerou 92,6 m² vytvárajú príjemný doplnkový priestor vhodný na oddych zamestnancov alebo neformálne pracovné stretnutia.

Technické vybavenie a prevádzka

Budova disponuje optickým internetovým pripojením, zabezpečovacím systémom a novými klimatizačnými jednotkami. Vykurovanie zabezpečuje vlastná plynová kotolňa, čo umožňuje samostatnú kontrolu prevádzky a nákladov na vykurovanie.

Významným benefitom z investičného pohľadu je aktuálna obsadenosť objektu nájomcami na úrovni približne 70 %. Nehnuteľnosť tak už v súčasnosti generuje príjem z prenájmu a zároveň ponúka priestor na ďalšie zvýšenie výnosu.

Lokalita

Poloha v Bratislave – Nové Mesto poskytuje výbornú dostupnosť do centra mesta mestskou hromadnou dopravou aj autom. Výhodou je blízkosť Račianskej ulice, mestského obchvatu a rýchle napojenie na diaľnice D1 a D2.

Dobrá viditeľnosť objektu zároveň vytvára vhodné podmienky na firemnú prezentáciu a umiestnenie sídla spoločnosti.

Investičný potenciál

Univerzálnosť objektu umožňuje viacero scenárov využitia - od vlastného firemného sídla alebo administratívneho centra, cez kombináciu kancelárskych, obchodných a skladových prevádzok až po investičnú nehnuteľnosť určenú na prenájom.

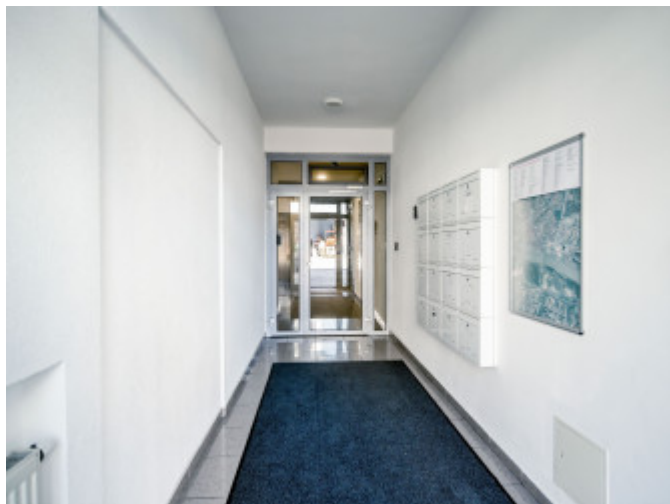
Do budúcnosti predstavuje ďalší potenciál aj možnosť prestavby na bývanie, v súlade s príslušnými podmienkami a reguláciou.

Cena nehnuteľnosti: 2.999.900 EUR

Pre bližšie informácie o nehnuteľnosti, aktuálnom nájomnom stave alebo dohodnutie osobnej obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

Videoprehliadka nehnuteľnosti:

<https://youtu.be/1Xrjdchuw98>



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Bc. Silvia Kodaiová

0948399230

kodaiova@reality.ba

