

Na predaj je veľkorysý komerčný priestor s výmerou 600 m²



1 050 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Záhradnícka
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Kancelárske priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	žiadne
Úžitková plocha:	600 m ²	Typ budovy:	zmiešané
Stav:	úplne prerobený	Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

EXKLUZÍVNA PONUKA – KOMERČNÉ PRIESTORY 600 m² NA PREDAJ

Predstavujeme výnimočnú investičnú príležitosť v jednej z najžiadanejších častí Ružinova. Na predaj je veľkorysý komerčný priestor s výmerou 600 m² na 1. nadzemnom podlaží polyfunkčnej budovy na rohu ulíc Záhradnícka a Mraziarenská – lokalita s vysokou koncentráciou služieb, výbornou dostupnosťou a stabilným dopytom po komerčných aj rezidenčných riešeniach.

Priestor ponúka reprezentatívny, široký vstup, nadštandardnú dispozíciu a možnosť vybudovania výťahu priamo na 1. nadzemné podlažie, čo výrazne rozširuje možnosti jeho využitia.

Kľúčové benefity

- Veľkorysý reprezentatívny vstup – ideálne pre prevádzky, ktoré potrebujú silný prvý dojem
- Možnosť výstavby výťahu na 1. NP (technicky pripravené riešenie)
- 600 m² na 1. nadzemnom podlaží
- rohová poloha s vysokou viditeľnosťou a priestorom pre branding
- bezbariérový prístup
- flexibilná dispozícia, možnosť delenia na menšie celky
- výborná dostupnosť – centrum, Ružinov, Nivy, MHD

Využitie s vysokým komerčným potenciálom

Priestor je vhodný pre prevádzky, ktoré potrebujú silnú adresu, reprezentatívny vstup a nadštandardnú plochu:

- *klinika, poliklinika, diagnostické centrum*
- *ambulancie, fyzioterapia, rehabilitačné centrum*
- *centrum estetickej medicíny, wellness, kozmetické služby*
- *sídlo firmy, administratívny hub, back-office*
- *showroom + kancelárie + sklad*
- *jazyková škola, vzdelávacie centrum, tréningová akadémia*
- *coworking, servisované kancelárie*
- *detské centrum, škôlka, jasle*
- *IT hub, R&D laboratóriá (neinvazívne)*
- *tanečné a pohybové štúdio, fyzio-gym*
- *kreatívne štúdiá, architektonické ateliéry*
- *firemné apartmánové bývanie, krátkodobé ubytovanie*
- *start-up inkubátor, multifunkčné centrum služieb*

Investičná príležitosť – konverzia na apartmány

Priestor umožňuje aj kompletnú konverziu na malometrážne bývanie. Vďaka dispozícii a možnosti vybudovania výťahu je možné vytvoriť:

- *až 18 malometrážnych apartmánov (ideálne pre krátkodobé ubytovanie, firemné bývanie, študentské bývanie alebo dlhodobý prenájom)*

Táto alternatíva výrazne zvyšuje investičný potenciál a umožňuje dosiahnuť nadpriemerný výnos v lokalite s vysokým dopytom po menších jednotkách.

Cena: 1 050 000 €





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Katarína Riess

0948965777

riess@reality.ba

