

directreal<sup>®</sup>

#173763

Predaj

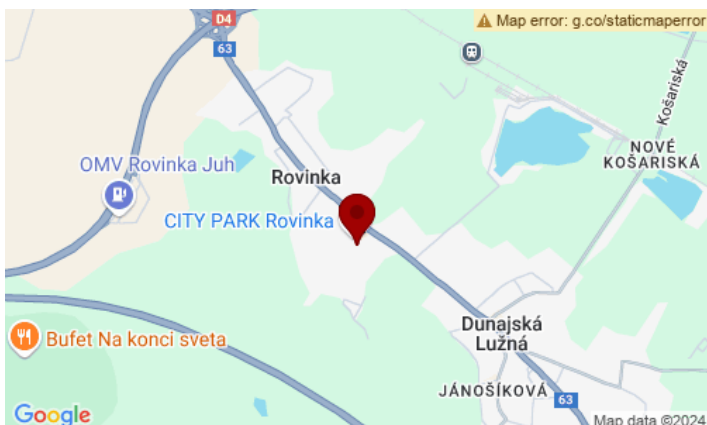
Dom, rodinný dom

plocha: 176 m<sup>2</sup>

cena na požiadanie

Bratislava – Podunajské Biskupice, okr: Bratislava II  
ulica: Nákovná

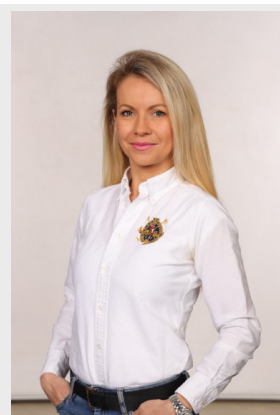
Predaj rodinného domu, vhodný ako sídlo firmy aj s 3 bytovými jednotkami



Váš osobný maklér:

**Barbara  
Kollárová**

b.kollarova@directreal.sk



Directreal Next Home

| Slnecnicová | 90041 Rovinka

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Rodinný dom s možnosťou sídla firmy s 3 samostatnými bytmi v Bratislave, Podunajské Biskupice

Lokalita:

Nákovná ulica, Podunajské Biskupice, Bratislava

Predmet predaja:

Rodinný dom s možnosťou využitia ako sídlo firmy a 3 samostatné trojizbové mezonetové byty. Tento moderný objekt sa nachádza v strategickej lokalite Bratislavy s vynikajúcim dopravným napojením, čo ho robí ideálnym pre podnikateľov, ale aj pre bývanie.

Popis nehnuteľnosti:

Rodinný dom je rozdelený na dve časti, ktoré poskytujú flexibilné využitie:

Prvá časť – Sídlo firmy:

Rozloha: 175 m<sup>2</sup>

Kancelárske priestory: 7 priestranných a svetlých kancelárií, ktoré poskytujú ideálne prostredie pre prácu, s dostatkom prirodzeného svetla.

Zasadačka a kuchynka: Oddelený priestor pre stretnutia s obchodnými partnermi a firemnú prácu.

Kúpeľne: Dve kúpeľne pre pohodlný a komfortný prevádzkový režim.

Recepcia: Reprezentatívna vstupná recepcia pre klientov a návštevy, ktorá poskytuje profesionálny prvý dojem.

Bezpečnosť: Objekt je vybavený kamerovým systémom a prepojený na pult SBS, čo zabezpečuje maximálnu bezpečnosť a kontrolu nad vstupmi.

Parkovanie: Na pozemku sa nachádza dostatok parkovacích miest, ktoré sú uzavreté elektrickou posuvnou bránou, čo zabezpečuje pohodlný a bezpečný prístup pre Vás a Vašich obchodných partnerov.

Serverová skriňa: Priestor je pripravený na implementáciu firemného IT vybavenia.

Druhá časť – Bytový komplex:

Počet bytov: 3 samostatné trojizbové mezonetové byty.

Veľkosť bytov: Každý byt má rozlohu 75 m<sup>2</sup>, čo zaručuje dostatok priestoru pre komfortné bývanie.

Vybavenie: Byty sú kompletne zariadené s moderným nábytkom a spotrebičmi. Každý byt má samostatný vstup a je ideálny pre nájomcov, ktorí preferujú súkromie a nezávislosť.

Možnosti využitia: Byty môžu slúžiť ako dodatkový príjem z prenájmu alebo ako komfortné bývanie pre zamestnancov firmy, ak sa rozhodnete využiť celý objekt na podnikateľské účely.

Výhody a benefity:

Ideálne pre podnikateľov: Tento objekt je ideálny pre sídlo firmy, ktoré kombinuje kancelárske priestory s možnosťou ubytovania zamestnancov v samostatných bytoch. Umožňuje efektívne kombinovať pracovné a obývatel'né priestory.

Výborná dostupnosť: Objekt je situovaný v Podunajských Biskupiciach, s rýchlym napojením na hlavné dopravné tepny Bratislavy. Skvelé dopravné spojenie do centra mesta, ako aj na okolie, zaručuje vysokú dostupnosť pre zamestnancov a klientov.

Flexibilita: Možnosť využitia jednej časti objektu ako kancelárskych priestorov a druhej časti ako byty na prenájom alebo pre zamestnancov vytvára široké možnosti podľa potrieb kupujúceho.

Reprezentatívne a moderné priestory: Kancelárie aj bytové jednotky sú navrhnuté v modernom dizajne s dôrazom na praktickosť a komfort. Svetlé, priestranné a bezpečné prostredie sú kľúčovými faktormi pre pohodlné pracovné prostredie aj bývanie.

Bezpečnosť: Objekt je vybavený kamerovým systémom a pripojením na pult SBS, čo zaisťuje vysokú úroveň bezpečnosti a ochrany pred neautorizovaným prístupom.

Parkovanie: Dostatočný počet parkovacích miest priamo na pozemku poskytuje pohodlné parkovanie pre zamestnancov