

directreal<sup>®</sup>

#474225

Predaj

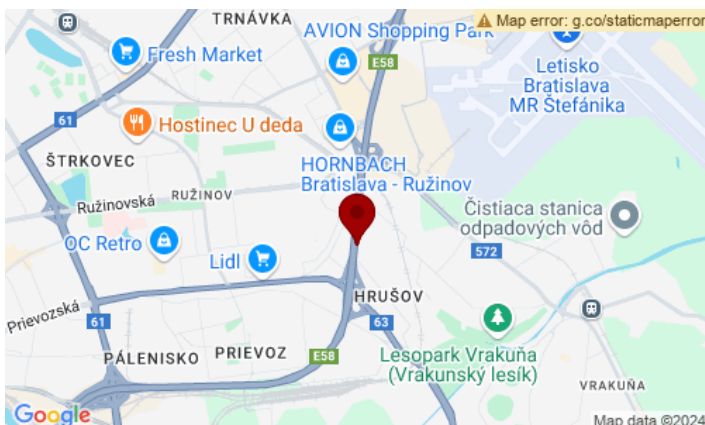
Podnikanie, polyfunkčný objekt

plocha: 399 m<sup>2</sup>

895.000 EUR klasická

Bratislava – Ružinov, okr: Bratislava II  
ulica: Strojnícka

Administratívna budova s terasou, garážou a bytovou jednotkou



Váš osobný maklér:

**Michaela  
Mosná**

+421905207762  
m.mosna@directreal.sk



Directreal Smile

| Letná | 831 03 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj administratívnu budovu v mestskej časti Ružinov, na Strojníckej ulici. Je postavená na pozemku s výmerou 387 m<sup>2</sup>.

Budova je dvojpodlažná a čiastočne podpivničená.

zastavaná plocha - 210 m<sup>2</sup>

celková úžitková plocha - 399 m<sup>2</sup> + 39,65 m<sup>2</sup> terasa

prízemie - 209 m<sup>2</sup>

poschodie - 170,84 m<sup>2</sup> + 39,65 m<sup>2</sup> terasa

pivnica - 20 m<sup>2</sup>

Dispozícia:

Prízemie pozostáva z veľkej garáže cez ktorú sa vstupuje do budovy. Na ňu nadväzuje vstupný priestor so širokým schodiskom a sklodom. Priestor pokračuje recepciou s otvoreným presvetleným priestorom, zasadačkou, kuchynkou a WC.

Poschodie bolo kolaudované ako bytová jednotka (obývačka s jedálňou, kuchyňa, 2 izby, komora, šatník, kúpeľňa a WC).

Aktuálne sa tu nachádza otvorená kancelária so vstupom na terasu, kuchyňa, WC, 2 kancelárie a 2 sklady.

V suteréne sa nachádza zrekonštruovaná vínna pivnica (20 m<sup>2</sup>).

Stavba kolaudovaná v r.2012 je zateplená, napojená na všetky inžinierske siete. Okná sú izolačné 3-sklo s vonkajšími, elektricky ovládanými žalúziami. Kúrenie je plynové – radiátory. Budova disponuje klimatizáciou, alarmom i kamerovým systémom.

Vstupná brána je elektricky ovládaná. Na pozemku zaparkujú 4 autá, z toho 2 v garáži a keďže je dom na konci slepej ulice, ani pred budovou nie je problém s parkovaním.

Svojou polohou a prevedením je dom vhodný na podnikanie (sídlo firmy, prevádzka, medicínske centrum . . . ), alebo kombináciu bývania a podnikania (poschodie je skolaudované ako bytový priestor).

Budova sa predáva v sume 895.000 €.

V cene je zahrnutá odmena pre RK, komplet sprostredkovateľské a poradenské služby, kataster.

Oslovila Vás táto nehnuteľnosť? Neváhajte ma kontaktovať:

-----

Mgr. Michaela Mosná

0905 207 762

m.mosna@directreal.sk

Zariadenie: dohodou

Počet stoličiek:

Pozemok: Rovinatý

Výmera pozemku: 387

Celková úžitková plocha administratívy: 399

Celková úžitková plocha skladu:

Príjazdová cesta: Asfalt

Inžinierske siete: Elektrina||Kanalizácia||Mestská voda||Internet

Kúrenie: Plynové||Kombinované

Forma vlastníctva: Firemné

Počítačová sieť: Áno

Energetický certifikát budovy:

□ Energetický certifikát - (VYKUROVANIE):

Energetický certifikát - (Príprava TUV):