



=PREDANÉ=Zrekonštruovaný nebytový priestor za super cenu vhodný aj investične



99 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	Bebravská
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Skladovacie priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie	áno
Vlastníctvo:	osobné	parkovanie:	
Úžitková plocha:	189 m ²	Sklad:	áno
Zastavaná plocha:	189 m ²	Rok výstavby:	2000
Podlahová plocha:	151.84 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2023
Stav:	čiastočne prerobený	Pozícia:	suterén
Energetický certifikát:	žiadne	Celková plocha:	189 m ²
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj zrekonštruovaný čiastočne zariadený nebytový priestor vo Vrakuňi na Bebravskej ulici. Na LV je evidovaný ako skladový priestor, jeho výmera je 151,84 m² a prislúcha k nemu ešte ďalší priestor o výmere 40 m². Vlastník objektu je aj vlastníkom prislúchajúceho pozemku. Priestor je situovaný v bytovom dome, ktorý bol postavený v roku 2000. Obrovskou výhodou je, že má samostatný vchod z ulice a ďalší nákladný vchod priamo z garáže. V rámci rekonštrukcie bol objekt vymalovaný, zrekonštruovaná podlaha, nová elektrina 220V, 380V, rozvody studenej a teplej vody, nová kúpeľňa a je pripravený na okamžité použitie. V objekte je klimatizácia, ktorá sa dá využívať aj na kúrenie. Priestor sa predáva čiastočne zariadený. Objekt sa dá využiť ako sídlo firmy, výrobný priestor, kancelárie, ale aj ako obchodné priestory, kaderníctvo, dielňa, e-shop, wellness, garáž, ateliér, atď. Je veľmi vhodný ako investícia, nakoľko sa dá

vdďaka širokému záberu využiteľnosti a výbornej strategickej polohe dobre prenajímať za sumu 1.000-1.300 €/mesiac, čo predstavuje ROI cca 11%.

Dispozícia:

1x vchod z ulice s bezpečnostnou mrežou

1x nákladný vchod z garáže s bezpečnostnou mrežou

Vstupná miestnosť s recepciou a toaletou a vchodom z garáže (43 m² + 2 m²)

Miestnosť s odkladacím priestorom (16 m²)

Miestnosť (37 m²)

Miestnosť vybavená skrinkami, chladničkou, práčkou, rohovou vaňou a toaletou (13 m²)

Miestnosť (34 m² + 4 m²)

Miestnosť (40 m²)

Výhody:

Investičná príležitosť – dobrá prenajímateľnosť (pomer cena nehnuteľnosti-výber nájmu)

Vysoká výnosnosť vzhľadom k nadobúdacej cene objektu

Široké možnosti využitia

2 vchody

2 toalety

Optimálne mesačné náklady (196,- Eur kompletne správčovské poplatky + elektrina podľa spotreby)

Výborná strategická poloha – bezproblémová dostupnosť do celej BA, v okolí pripojenie na diaľničné ťahy na všetky smery

3x klimatizácia

Elektrická prípojka 220V, aj 380V

Objekt je zabezpečený bezpečnostnými mrežami a má predprípravu na alarm

V prípade seriózneho záujmu o túto ponuku vám rada urobím obhliadku

If you are seriously interested in this offer just feel free to contact me for a visit

Se siete interessati in questa offerta non esitate di contattarmi per la visita

Kontaktieren Sie mich für die Objektumschau, wenn Sie ernstvoll in diesem Angebot interessiert sind,

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. – certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Cena: 99.000,- Eur

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, príprava zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhrada notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Xénia Szakálová, RSc.
0903 203 424
xenia.szakalova@portoreal.sk

