

directreal<sup>®</sup>

#477226

Predaj

Podnikanie, obchodné priestory

plocha: 36.3 m<sup>2</sup>

93.472 EUR klasická

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

**Možnosť kúpy na úver! Obchodný priestor 36,3m<sup>2</sup>, frekventovaná ulica, veľké výklady.**



Váš osobný maklér:

**Darina**  
**Sniščáková**

0905 663 676

d.sniscakova@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Predaj obchodného priestoru 36,3m<sup>2</sup> na prízemí v projekte DOLCE VITA. Vďaka svojej polohe na frekventovanej Vrakunskej ceste a výbornej viditeľnosti má vysoký trhový potenciál.

Hlavné prednosti priestoru:

TOP Lokalita: Priamy kontakt s frekventovanou ulicou, veľké presklené výklady s bezpečnostnou a protislnečnou fóliou a vstup priamo z chodníka (vlastníctvo 1,5 m pásu pred vchodom je veľkým plusom pre marketing).

Dispozícia: Hlavná obchodná prevádzka s malým umývadlom, zázemie/sklad pre obchodníka výlevka, WC s umývadlom.

Flexibilita: Možnosť zmeny dispozície podľa potrieb nového majiteľa (ateliér, showroom, ambulancia, kaviareň alebo e-shop point).

Technický stav: Moderná novostavba (2010), kombinácia betón/tehla, zateplenie, nízke prevádzkové náklady, elektrina cca 90 €, podlahové kúrenie, mestská voda, každá služba má samostatný merač.

Vybavenie: Klimatizácia, optický internet (Orange), sťahovacia mreža, alarm a kamerové rozvody zabezpečujú vysoký štandard bezpečnosti.

Parkovanie: Bezproblémové parkovanie pre klientov v okolí a vyhradené státie za rampou pre majiteľov/obchodníkov.

Ekonomické parametre:

Výmera: 36,3 m<sup>2</sup> (ideálna veľkosť pre malú prevádzku).

Fixné náklady: Daň z nehnuteľnosti len 111 €/rok.

Zariadenie: Možnosť ponechania nábytku na mieru. (predajný pult, LED svietidlá, gresová dlažba), čo znižuje počiatočné investície kupujúceho.

Odporúčanie:

Vzhľadom na blízkosť prevádzok ako DM, Lidl a Billa je priestor ideálny pre služby, ktoré profitujú z prirodzeného pohybu ľudí v tejto nákupnej zóne.

Celková cena za obchodný priestor: 93 472,00Eur

V prípade záujmu o obhliadku, či doplnujúce informácie ma kontaktujte: Darina Sniščáková 0905 663 676

mail: d.sniscakova@directreal.sk

Zariadenie: dohoda

Počet stoličiek:

Pozemok: Rovinatý

Výmera pozemku: 36.3

Celková úžitková plocha administratívy: 0

Celková úžitková plocha skladu: 0

Prijazdová cesta: Asfalt

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

Kúrenie: Podlahové

Forma vlastníctva: Osobné

Došitéňová sieť: Áno