

#477683

Predaj

Podnikanie, iné priestory

plocha: 700 m²

cena na požiadanie

**Bratislava – Nové Mesto, okr: Bratislava III
ulica: Riazanská**

**Areál 891 m² s 2.rod.domami, sklantom a parkovaním priamo na pozemku –
Kukučínova(Figaro) BA III**



Váš osobný maklér:

**Adriana
Gajanová**

0903 204 999

a.gajanova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame výnimočnú investičnú príležitosť – predaj dvoch rodinných domov, skladu spolu s parkovaním na pozemku o celkovej výmere 891 m² v lokalite Bratislava III – Nové Mesto, Kukučínova ulica (časť Figaro).

ZÁKLADNÉ PARAMETRE nehnuteľnosti: (k dispozícii kompletná projekt.dokumentácia)

- Výmera pozemku: 891 m² (rovinatý)
- 1.RD zastavaná plocha 199 m², 2 NP.so súp.číslo
- 2.RD zastavaná plocha 215 m², 2 NP so súp.číslo
- sklad (toho času s funkciou 1 izb domček) zast.plocha 25 m² bez súp.číslo
- každá stavba má samostatné napojenie na všetky IS
- parkovanie na pozemku s vjazdom z hl.cesty
- akt.ÚPI - Funkčné využitie (Kód 501): Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.
- pomer funkcií: Bývanie môže tvoriť až 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti.(odhadom 20+ malometrážnych bytov / garsónok + retail v parteri). Minimálne 30 % musí tvoriť občianska vybavenosť (služby, obchody, administratíva, prípadne iné nebyt.priestory /apartmány) .
- povolené stavby do výšky 3 NP:
- Potenciál zástavby: výstavba polyfunkčného bytového domu

BONUS – Objekt je aktuálne plne využívaný ako ubytovňa (kapacita cca 20- 25 osôb), čo novému majiteľovi prinesie okamžitý mesačný cash-flow a krytie nákladov počas prípravy architektúry a povoľovacieho procesu.

LOKALITA:

Strategická poloha v Novom Meste pri Figare s výborným dopravným napojením.

Širšie centrum mesta s kompletnou občianskou vybavenosťou, električkovou a autobusovou dostupnosťou, rýchlym napojením na obchvat a Račiansku ulicu.

CENA:

na vyžiadanie

Ak Vás ponuka oslovila, kontaktujte ma na mobil.čísle 0903 204 999,

Teší sa na Vás Adriana

Zariadenie:so zariadením

Počet stoličiek:

Pozemok:Rovinatý

Výmera pozemku:891

Celková úžitková plocha administratívy:700

Celková úžitková plocha skladu:26

Príjazdová cesta:Asfalt

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

Kúrenie:Plynové

Forma vlastníctva:Osobné

Počítačová sieť:Áno

Energetický certifikát budovy:

☐ Energetický certifikát - (VYKUROVANIE):

Energetický certifikát - (Príprava TUV):