

#477683
Predaj
Podnikanie, iné priestory
plocha: 700 m²
1.150.000 EUR klasická

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

Areál 891 m² s 2.rod.domami, skladom 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 a skladového objektu 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.číslom
- 2.RD zastavaná plocha 215 m2, 2 NP so súp.číslom
- skladový objekt (toho času s funkciou 1 izb domček) zast.plocha 25 m2 bez súp.čísla
- 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):