

#478019
Predaj
Podnikanie, obchodné priestory
plocha: 205 m²

329.000 EUR klasická

Bratislava – Ružinov, okr: Bratislava II
ulica: Kvačalova

na "Duláku" obchod 85m2, sklad 120m2, uličný výklad, Dulovo nám.BA





Váš osobný maklér:
Adriana
Gajanová
0903 204 999
a.gajanova@directreal.sk



Directreal Office | Stará Vajnorská | 831 04 Bratislava

popis nehnuteľnosti:

Popis:Ponúkame vám miesto na predaj pre podnikateľskú aktivitu, obchod, showroom alebo prevádzku služieb na vyhľadávanej adrese v Bratislave. Nachádza sa v atraktívnej lokalite širšieho centra v mestskej časti Ružinov – Nivy (priamo pri Dulovom námestí).
Dispozícia a technické parametre nehnuteľnosti:
1. NP (Prízemie - 85 m²): Predajná / prevádzková plocha s veľkými presklenými výkladmi orientovanými priamo do ulice Kvačalova a Dulovho námestia. Priestor je momentálne predelený sadrokartónovou priečkou na 2 samostatné prevádzky, pričom každá disponuje veľkým výkladom a vlastným sociálnym zázemím
-1. PP (Suterén / Sklad - 120 m²): Veľkoryso riešený, vykurovaný suterénny priestor s kompletným zázemím vrátane samostatnej sprchy a WC. Historicky tu prebiehala cukrárenská výroba, čomu zodpovedajú aj vzduchotechnické rozvody či chladiaca miestnosť.
Obchodný priestor so skladovým priestorom je prepojený nákladným výťahom s aktuálnou revíziou 10/2026. Sklad disponuje aj samostatným vstupom priamo z dvora (schodiskom nadol), čo umožňuje priame zásobovanie tovarom.
Technický stav a vybavenie:
Vymenené stupačky. Vlastný plynový kotol (menený cca pred 2 rokmi) – plne revidovaný, všetky revízne správy sú aktuálne a v poriadku. Svetlý, udržiavaný pôvodný interiér pripravený na úpravu podľa potrieb nového majiteľa.
Mesačné náklady :
správca 550 € / mesiac
Elektrina cca 100 € / mesiac
Plyn cca 100 € / mesiac
Lokalita:
Priestor sa nachádza v tehlovom bytovom dome s výbornou pešou i dopravnou dostupnosťou a vysokou frekvenciou pohybu ľudí. Vďaka flexibilite rozdelenia na dve samostatné jednotky ponúka zaujímavý potenciál pre vlastné podnikanie spojené s prenájmom časti priestoru, prípadne ako investičná nehnuteľnosť .
Cena nehnuteľnosti:
329 000 EUR vrátane všetkých poplatkov súvisiacich s prevodom nehnuteľnosti. Na dohodnutie termínu obhliadky volajte 0903 204 999, teší sa na vás Adriana
Zariadenie:bez zariadenia
Počet stoličiek:
Pozemok:Rovinatý
Výmera pozemku:
Celková úžitková plocha administratívy:205
Celková úžitková plocha skladu:120
Príjazdová cesta:Asfalt
Inžinierske siete:Elektrina||Plyn||Kanalizácia||Mestská voda||Internet
Kúrenie:Plynové
Forma vlastníctva:Osobné
Počítačová sieť:
Energetický certifikát budovy:
 Energetický certifikát - (VYKUROVANIE):
Energetický certifikát - (Príprava TUV):