

#478093
Predaj
Podnikanie, priestor pre výrobu
plocha: 205 m²

329.000 EUR klasická

Bratislava – Ružinov, okr: Bratislava II
ulica: Kvačalova

VÝROBNÝ / OBCHODNO-SKLADOVÝ PRIESTOR 205 m² S NÁKLADNÝM VÝŤAHOM A VZDUCHOTECHNIKOU na "Duláku" Ružinov – Nivy





Váš osobný maklér:

Adriana Gajanová

0903 204 999

a.gajanova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis:Ponúkame na predaj komerčný priestor s celkovou výmerou 205 m², ktorý svojimi technickými parametrami a dispozíciou ideálne spĺňa požiadavky na výrobu, sklad, e-shop, gastro prevádzku či distribučné miesto v širšom centre Bratislavy (m.č. Ružinov - Nivy, lokalita Dulovo námestie / Kvačalova ulica).
Dispozícia a technické parametre objektu:
- Prízemie (1. NP – 85 m²): Predajná, administratívna alebo klientska časť s veľkými presklenými výkladmi do ulice. Priestor je rozdelený sadrokartónom na dve samostatné prevádzky, pričom každá disponuje vlastným sociálnym zariadením.
- Suterén (-1. PP – 120 m²): Plne vykurovaný skladový/výrobný priestor, v minulosti tu úspešne prebiehala cukrárenská výroba. Súčasťou sú šatne, chladiaca miestnosť, samostatná sprcha a WC.
Logistika a doprava tovaru:
Medzi 1. NP a suterénom je k dispozícii plne funkčný priemyselný nákladný výťah(revízia 10/2026). Suterén disponuje samostatným vstupom priamo z dvora (schodiskom nadol) pre praktické zásobovanie.
Technické vybavenie a stav:
Masívne a plne dimenzované vzduchotechnické rozvody (ideálne pre gastro alebo špeciálnu prevádzku). Vlastný plynový kotol (inštalovaný cca pred 2 rokmi) – platné revízne správy. Vymenené stupačky v dome. 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:
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):