



Polyfunkčný objekt s premiovým bývaním v kludnej časti

Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Podunajské Biskupice
Ulica:	Orenburská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	702 m ²



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	726 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Úžitková plocha:	702 m ²
Stav:	pôvodný	Plocha pozemku:	1006 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

100PROreal Vám ponúka na predaj štýlový, architektonicky zaujímavý 3-podlažný polyfunkčný objekt pozostávajúci z 2 samostatných bytových jednotiek v priestrannom rodinnom dome a kancelárskych priestorov, v suteréne umiestnených suchých skladov a chladiaceho boxu (12 m²). Bytové jednotky sú situované tak, že zabezpečia súkromie od pracovnej časti. V tomto detailne prepracovanom dome môžete pohodlne spojiť bývanie s podnikaním. Taktiež sa dá s ľahkosťou prerobiť na 3 samostatné bytové jednotky, alebo si z neho spraviť privátnu vilu.

Celá obytná časť je presvetlená, vzdušná a priestranná. Náročnému majiteľovi tak vytvorí úžasný domov s krásnou okrasnou záhradou s vyhrievaným bazénom vrátane protiprúdu, súkromnou tematickou vinárňou v podzemí i fitness priestorom. Intimita exteriéru vytvorená kamenným múrom, odrastenými drevinami, rastlinami spríjemní posedenie s rodinou pri nadštandardne veľkom záhradnom krbe každý krásny večer. Záhradný gril aj vínnu pivnicu v ľudovom štýle na mieru vytvoril keramický ateliér Jozef Franko z Modry. Moderné technológie sa postarajú o osvetlenie a automatický zavlažovací systém o trávu a rastliny v záhrade.

Nehnutelnosť je postavená medzi rodinnými domami a je veľmi dobre udržiavaná. Dispozícia nehnuteľností je prepracovaná do detailov, pre priaznivcov rustikálneho štýlu ponúka výnimočný dizajnový nábytok. Jedálenský stôl, stoličky, posteľe, zábradlia ako aj vonkajšie sedenie na mieru vytvorilo umelecké kováčstvo Rodekov z Pezinka. V interiéri bol použitý slovenský kameň - spišský

travertín na vnútornom krbe, schodisku, obkladoch aj v kuchyni. Nábytok a skrine boli taktiež vyrobené na zákazku. Veľká kuchynská linka v tvare písmena U vrátane barového pultu s posedením a majestátny dizajnový stôl dominujú v kuchyni a jedálni, ktoré sú plynule prepojené s obývačkou a s východom na vonkajšiu terasu a do záhrady.

Priestranné kancelárie sú vybavené jednotným kancelárskym nábytkom na mieru a klimatizáciou, taktiež sociálnym zariadením. Skladové priestory sú prístupné aj nákladným výťahom.

Nehnutelnosť je zabezpečená nerozbitnými sklami, bezpečnostnými dverami a elektronickým zabezpečovacím systémom. Tento 7-zónový bezpečnostný systém je zároveň napojený na bezpečnostnú službu. V obytnej časti domu je vstavaný bezpečnostný trezor.

Celková obytná úžitková plocha má 701,85 m² + terasy 24,77 m².

VYKUROVANIE je riešené 2 vykurovacími kotlami v samostatnej miestnosti s protipožiarnymi dverami.

PARKOVANIE možné v garáži pre 2 autá, pred objektom pre 6 áut a vo vnútri na pozemku zaparkujú ďalšie 2 autá.

ROZMER POZEMKU: 1006 m², zastavaná plocha 270 m².

DISPOZÍCIA: na foto priloženom pôdoryse

ÚŽITKOVÁ PLOCHA: suterén 115,11 m², prízemie 216,13 m², prvé poschodie 201,05 m², druhé poschodie 118 m², wine bar 30,30 m², fitness 21,26 m².

ODPORÚČANIE REALITNÉHO MAKLÉRA: Skvelá investičná príležitosť s veľkým potenciálom. Vybudujte si úspešné sídlo pre Vašu firmu.

Najväčšia hodnota nehnuteľnosti je práve v jej funkčnom využití, veľmi kvalitnej stavbe a polohe v lukratívnej lokalite. Nadčasové priestory ponúkajú skutočne široké spektrum možného využitia. Pocit z interiéru i exteriéru si treba zažiť. Táto nehnuteľnosť dômyselne kombinuje mestské bývanie a ďalšie dôležité funkcie, ktoré uspokojujú potreby a záujmy ľudí.

CENA: 1.100.000,- €

V prípade záujmu o obhliadku alebo bližšie informácie ma neváhajte kontaktovať aj počas víkendov na tel.č. 0917 222 124.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Štefan Podhorský

0917222124

info@100proreal.sk

