



Prestížny nebytový priestor v srdci Starého Mesta s nekonečnými možnosťami využitia



347 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Grösslingová
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	193 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	častočne prerobený
Úžitková plocha:	193 m ²	Celková plocha:	193 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj ponúkame nebytový priestor s výmerou 193 m², nachádzajúci sa na prestížnej adrese v centre Starého Mesta, na Grösslingovej ulici. Tento priestor, umiestnený na zníženom prízemí, disponuje dvoma prístupmi – z vnútrobloku a cez hlavný vchod bytového domu, ktorý je vybavený aj výťahom. Jednou z jeho hlavných výhod je flexibilná dispozícia, ktorá umožňuje vytvorenie viacerých miestností, čím sa tento priestor stáva ideálnym riešením pre administratívne účely.

Bytový dom, v ktorom sa priestor nachádza, bol postavený v roku 1922 a je zaradený medzi kultúrne pamiatky, čo prispieva k výnimočnej investičnej hodnote tejto nehnuteľnosti. Priestor prešiel staršou rekonštrukciou, v rámci ktorej bola vymenená elektroinštalácia a v niektorých častiach bol znížený strop, kde boli osadené bodové svietidlá pre lepšiu svetelnú pohodu. Priestor je vybavený elektrickým podlahovým kúrením s možnosťou individuálnej regulácie v každej miestnosti. K dispozícii sú tiež sociálne zariadenia, ktoré môžu byť podľa potrieb nového majiteľa zväčšené.

Tento priestor ponúka široké možnosti využitia – od administratívnych priestorov, obchodných prevádzok, firemného sídla, apartmánového bývania až po gastro prevádzku s možnosťou vonkajšieho

sedenia. Na liste vlastníctva je vedený ako nebytový priestor a patrí súkromnej osobe, bez akéhokoľvek právneho zaťaženia.

Charakteristika bytového domu:

- Historická budova zapísaná ako kultúrna pamiatka (1922)
- Vstupy z Grösslingovej a Dunajskej ulice
- Kompletná rekonštrukcia (fasáda, strecha, výťah)
- Parkovanie vo vnútrobloku

Základné parametre:

- Výmera: 193 m²
- Staršia kompletná rekonštrukcia
- Znížené podlažie (zapustené o 60 cm)
- Priestrané miestnosti bez priečok, samostatná kuchynská linka, sociálne zariadenie, sklad
- Možnosť rozdelenia na tri samostatné kancelárie s individuálnymi vstupmi
- Financovanie možné len v hotovosti
- Priestor vyžaduje rekonštrukciu

Lokalita:

Priestor sa nachádza v centre mesta s vynikajúcou občianskou vybavenosťou, ktorá zahŕňa materskú a základnú školu, detské ihrisko, park, knižnicu, zdravotné stredisko, lekáreň, banky, poštu, potraviny, reštaurácie, kaviarne a ďalšie služby. Dopravná dostupnosť je výborná, v blízkosti sa nachádza viacero zastávok MHD (autobusy, trolejbusy), čo poskytuje komfortný prístup pre zamestnancov aj klientov.

Cena: 347.000 € vrátane provízie

Tento nebytový priestor predstavuje jedinečnú investičnú príležitosť s možnosťou prispôsobenia podľa potrieb nového majiteľa. Využite výhodu prestížnej lokality a flexibilnej dispozície pre rozvoj vášho podnikania.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Štefan Podhorský

0917222124

info@100proreal.sk

