



NA PREDAJ: Variabilný obchodný priestor 207 m² s terasou a garážou - Petržalské dvory

687 877 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Údernícka
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Obchodné priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	207 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Klimatizácia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230V
Stav:	po rekonštrukcii	Parkovanie:	áno
Celková plocha:	325 m ²	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	207 m ²	Garáž:	áno
Zateplený objekt:	áno	Inžinierske siete:	áno
Kúpeľňa:	áno	Kanalizácia:	áno
Počet podlaží:	1	Zateplený objekt:	áno
Počet izieb:	3	Terasa:	áno
Kúpeľňa:	áno	Terasa plocha:	118 m ²
Výťah:	nie	Vykurovanie:	áno
Energetický certifikát:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NA PREDAJ: Variabilný obchodný priestor 207 m² s terasou a garážou - Petržalské dvory

Ponúkame na predaj moderný nebytový obchodný priestor v úspešnom a vyhľadávanom projekte Petržalské dvory v Bratislave. Priestor ponúka skvelú synergiu výbornej lokality s vysokým pohybom ľudí a vysokej variability využitia.

Vďaka poslednej kolaudácii je nehnuteľnosť pripravená na okamžité podnikanie alebo ako bezpečná

investícia s rýchlou návratnosťou.

Základné parametre nehnuteľnosti:

Celková vnútorná plocha: 207,1 m²

Spevnené plochy (terasa/predzáhradka): 118 m² (ideálne na exteriérové aktivity, sedenie či vystavenie tovaru)

Aktuálne užívacie povolenie: Obchodné priestory

Rok poslednej kolaudácie: 2023

Kľúčový benefit: V roku 2023 bol priestor v rámci kolaudácie oficiálne a prakticky rozdelený na 3 samostatné časti. To umožňuje novému majiteľovi flexibilne využívať celú plochu pre jeden veľký projekt, prípadne časti priestoru prenajať viacerým nezávislým subjektom a maximalizovať tak zisk z prenájmu.

Príslušenstvo a parkovanie:

K priestoru prislúcha vnútorné garážové státie v suteréne bytového domu. Státie je momentálne dlhodobo prenájaté, čo pre nového majiteľa znamená okamžitý a stabilný príjem od prvého dňa.

Široké možnosti využitia priestoru:

Vzhľadom na platné užívacie povolenie, veľkorysú metráž a dispozičné riešenie je priestor ideálny pre:

Fitness a pohybové štúdio: Ideálna plocha pre funkčný tréning, crossfit, jogu, pilates či menšie susedské fitko. Veľká spevnená plocha (118 m²) navyše ponúka jedinečnú možnosť organizovať outdoorové tréningy na čerstvom vzduchu priamo pred prevádzkou.

Komunitné a materské centrum: Priestor je vďaka možnosti rozdelenia na 3 časti ideálny na prevádzku detského kútika, organizovanie workshopov, prednášok, krúžkov alebo súkromných jaslí/škôlky pre silnú komunitu obyvateľov z okolia.

Zdravotné stredisko: Lekáreň, medicínske centrum, zubná klinika či estetická medicína.

Showroom, predajňa alebo kancelárie: Sídlo firmy, moderné open-space kancelárie, klientske centrum alebo značková predajňa.

Gastro prevádzka: Kaviareň, pekáreň, vinotéka (veľká terasa je obrovskou výhodou).

Lokalita:

Projekt Petržalské dvory sa vyznačuje vynikajúcou dopravnou dostupnosťou (napojenie na obchvat, blízkosť MHD a vlakovej stanice Petržalka) a silnou kúpyschopnou infraštruktúrou. Prevádzka ťaží z hustej okolitej zástavby a prirodzeného pohybu rezidentov, čo zaručuje stálu klientelu pre akýkoľvek typ biznisu či komunitných aktivít.

Finančné informácie a cena:

Vlastníkom nehnuteľnosti je spoločnosť – platca DPH. Predaj aj prípadný prenájom sa realizujú s fakturáciou DPH (možnosť odpočtu pre platcov DPH).

Cena: [DOPLŇTE CENU] € + DPH

(V prípade záujmu o bližšie informácie ohľadom ceny a financovania nás neváhajte kontaktovať).

Kontakt pre obhliadky a informácie:

V prípade záujmu o obhliadku alebo zaslanie pôdorysu nás kontaktujte:

Meno agenta / majiteľa: [Doplňte]

Telefónne číslo: [Doplňte]

E-mail: [Doplňte]

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Ing. Sylvia Žažová

Telefón :

0903401486

E-mail:

zazova@novebyvaniereality.sk

