

predaj - dom - Bratislava Nivy/N113-12-EMJUE



v RK

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	407 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	verejný vodovod
Vlastníctvo:	firemné	Krb:	nie
Stav:	pôvodný	Zariadenie:	nezariadený
Celková plocha:	539 m ²	Garáž:	áno - 2 autá
Úžitková plocha:	407 m ²	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	395 m ²	Kanalizácia:	áno
Počet podlaží:	3	Plyn:	áno
Počet izieb:	15	Internet:	áno - iné pripojenie
Kúpeľňa:	áno	Materiál:	tehla
Počet kúpeľní:	2	Zateplený objekt:	áno
Klimatizácia:	áno	Vykurovanie:	vlastné - plyn
El. napätie:	230/400V	Pivnica:	áno
Parkovanie:	áno	Pivnica plocha:	132m2 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

N113-12-EMJUE

Ponúkame Vám na predaj v exkluzívnom zastúpení majiteľa priestranný trojpodlažný dom kompletne podpivničený vo vyhľadávanej lukratívnej lokalite Bratislava - Ružinov /Nivy.

Bonusom sú dve parkovacie miesta pred domom a garáž pre dve autá.

VIDEO OBHLIADKA:

[youtube.com/watch?v=2JW49GHY6WM](https://www.youtube.com/watch?v=2JW49GHY6WM)

Popis domu:

Dom s úžitkovou plochou 407m² + suterén sa nachádza na pozemku o rozlohe 395m².

Z toho: prízemie 145m², 1.posch.130,6m², 2.posch. 131,5m² a suterén 131,87m².

V súčasnosti je na prízemí zriadená prevádzka firmy a vyššie poschodia slúžia ako kancelárie.

Na prvom a druhom poschodí sa nachádza 5 miestností so samostatným vstupom z chodby a sociálne zariadenie (toaleta, umývadlo, sprcha). T. č. v jednej z miestností na každom podlaží je zriadená kuchyňa a ostatné miestnosti sú využívané ako kancelárie.

V suteréne domu sa nachádza kotolňa a skladové priestory.

Schodisko je priestranné, presklené s výhľadom do záhrad rodinných domov. Na prízemí domu je možnosť vstupu do menšej záhrady.

Fasáda zateplená s úpravou štrukturovanej omietky.

Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, dvere plné hladké v ocelových zárubniach, podlahy z dlažby.

Zdroj tepla: plynový kotol, vykurovacie telesá ocelové radiátory, príprava teplej vody zásobníkom v ohrievači.

Elektroinštalácia je riešená káblami CYKY pod omietkou, silnoprúdové rozvody 230 a 400V.

Vonkajšie úpravy: vodovodná a kanalizačná prípojka, betónové plochy/zámková dlažba a odkvapové chodníky.

Dom je vhodný na:

- sídlo firmy (možné i spojenie sídla firmy s bývaním na vyšších poschodiach)

- investičné účely za účelom prestavby na byty, kancelárie, štartovacie byty, ubytovne pre zamestnancov, bývanie pre seniorov príp. domov pre dôchodcov alebo prenájmu jednotlivých poschodí, miestností, ap.

Vstup do budovy je možný z dvoch strán.

Výhody:

okamžité užívanie s možnosťou rekonštrukcie podľa vlastných potrieb a predstáv

vyhľadávaná lokalita širšieho centra mesta

nachádza sa v tichom prostredí v zástavbe medzi rodinnými domami

rýchla dostupnosť do centra mesta, obchvat, MHD a priame spojenie na Autobusovú stanicu

veľmi dobrá občianska vybavenosť, veľa zelene, všetky služby v okolí /NC NIVY, CENTRAL, trhovisko Miletičova)

dom: samostatný vstup do každej miestnosti, vlastný kotol

parkovanie: na vlastnom pozemku a verejné /PASS

Cena v RK

Suma je vrátane vypracovania kompletnej zmluvnej dokumentácie k predaju nehnuteľnosti, poplatkov za vklad do katastra, kompletného finančného poradenstva.

Hľadáte dom na bývanie, priestor na podnikanie v Bratislave pre svoju firmu alebo priestor za účelom investície?

Neváhajte ma kontaktovať ohľadom bližších informácií a OBHLIADKY na tel. č. 0911 739 366.

Rada Vás prevediem týmto atraktívnym priestorom vo výbornej lokalite, ktorý Vám pomôže splniť Váš sen o bývaní alebo v podnikaní.

RK Nové bývanie Vám ponúka svoje dlhoročné skúsenosti v oblasti realitného poradenstva, kompletných právnych služieb súvisiacich s predajom a prenájmom nehnuteľností a tiež profesionálny prístup v oblasti financovania a poistenia aj tejto nehnuteľnosti.

Sme Nové bývanie - realitná kancelária, najlepšia pobočka roka 2023, 2024 a 2025.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Ing. Emília Juračková**
Telefón : **0911739366**
E-mail: **jurackova@novebyvaniereality.sk**

