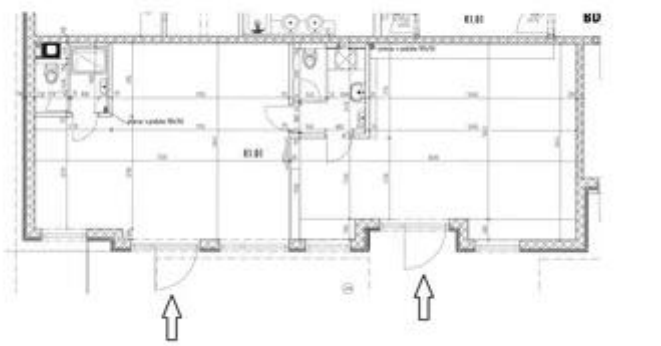




CORRIS-PREDAJ: Variabilný priestor s terasou v Rusovciach – bývanie, podnikanie, investícia

Starorímska, Bratislava-Rusovce, Bratislava V

349 900 €

Hľadáte nehnuteľnosť, ktorá sa dá dokonale prispôsobiť potrebám trhu? V zastúpení majiteľa Vám ponúkame na predaj svetlý, maximálne variabilný nebytový priestor s úžitkovou plochou 84,6 m², s veľkorysou terasou (26 m²) a dvoma samostatnými vstupmi, ktorý sa nachádza v novej modernej časti Rusoviec, v projekte Gaštanová alej, na Starorímskej ul.. Priestor je momentálne upravený a kompletne zariadený na komfortné rodinné bývanie. Vďaka pôvodnej kolaudácii z roku 2012 (kancelárske a školiace priestory), predstavuje ideálnu príležitosť pre široké komerčné využitie: obchodná prevádzka/y, ambulancia, kaviareň, služby apod.. Vďaka dvom plnohodnotnými kúpeľniam je možné aj prípadné rozdelenie priestoru na dve menšie nezávislé jednotky približne rovnakej výmery. Ide o bezpečnú investičnú nehnuteľnosť, ktorá sa dá, vďaka svojej variabilite, ideálne prispôsobiť aktuálnym potrebám, alebo vašim predstavám. DISPOZÍCIA (viď pôdorys v galérii): Veľkou výhodou je, že iba kúpeľne sú postavené z pevných murovaných priečok. Ostatné miestnosti/zóny sú flexibilné, vyskladané z nábytku a mobilných priečok a dajú sa jednoducho meniť podľa potreby. Aktuálne je priestor dispozične rozčlenený na 3i byt s kompletne vybavenou kuchyňou s jedálňou, dominantnou dennou - obývacou časťou, detskou polizbou/pracovňou, spálňou s pracovným kútom a praktickým šatníkom/skladom. K priestoru prislúcha vyvýšená slnečná terasa s rozlohou 26 m² s bezbariérovým prístupom priamo z ulice, ktorý ocenia nielen rodiny s kočíkom, ale aj prípadný klienti budúcej prevádzky. Terasa poskytuje dostatok miesta na rannú kávu či príjemné posedenie a je neprechodná. VYBAVENIE a ZARIADENIE: Nehnuteľnosť sa predáva čiastočne zariadená a pripravená na okamžité užívanie bez akýchkoľvek ďalších investícií. Vysoký štandard zahŕňa podlahové kúrenie rozdelené na dve samostatné zóny, výkonnú klimatizáciu Samsung (3,5 kW) a moderné spotrebiče vrátane práčky so sušičkou či TV LG s uhlopriečkou 65 palcov. Kuchynská linka na mieru disponuje indukčnou varnou doskou, parnou rúrou, digestorom, zabudovanou chladničkou, umývačkou riadu a mikrovlnnou rúrou. Obe kúpeľne sú vybavené sprchovým kútom, toaletou a umývadlom, čo výrazne uľahčuje prípadné rozdelenie nehnuteľnosti na dve samostatné jednotky. Parkovanie je bezproblémové priamo pred objektom, pričom je možné dokúpiť aj vlastné vonkajšie parkovacie státie v cene 10.000,- €, ktoré sa nachádza 30m od priestoru. Atraktívna a pokojná lokalita Rusoviec spája vidiecky vizuál s mestským komfortom a kompletnou občianskou vybavenosťou. V pešej dostupnosti nájdete obchody, reštaurácie, kaviarne aj športovo-relaxačný komplex Ponteo Hotel & Sports Club. Okolie Rusoviec ponúka bohaté možnosti na relax – od prechádzok v Rusovskom lesoparku cez cyklistiku po Dunajskej hrádzi, osviežujúce kúpanie v okolitých jazerách, prípadne akčnejšia zábava v neďalekom areáli vodných športov Čunovo. Zastávka MHD je vzdialená iba 150 metrov od priestoru a dostupnosť dvoch priamych liniek zaručuje rýchle spojenie s centrom Bratislavy. Autom sa vďaka južnému obchvatu napojíte na diaľnicu do niekoľkých minút. Táto nehnuteľnosť predstavuje unikátny prienik medzi pohodlným bývaním a podnikateľským potenciálom. Priestor je kúpou voľný. CENA: 349.900,- EUR (dohoda) je konečná vrátane kompletného právneho servisu a všetkých administratívnych poplatkov spojených s prevodom vlastníctva

Ing. Branislav Harmat
Tel.: +421 908 233 430
E-mail: harmat@corris.sk

Číslo ponuky: COR5371
https://recloud.sk/reality/5371/

nehnuteľnosti. Pre viac informácií, alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať. corris.sk Upozornenie: Textová a fotografická dokumentácia sú majetkom a autorským dielom spol. CORRIS s. r. o. ©

CENA

Cena priestoru	349 900 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Bratislava V
Obec	Bratislava-Rusovce
Ulica	Starorímska
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	COR5371
Dátum aktualizácie	Včera
Druh objektu	Zmiešaná
Dispozícia	3 izby
Vybavené	čiastočne zariadený
Zastavaná plocha m^2	110.6
Plocha úžitková m^2	84.6
Celková podlahová plocha m^2	110.6
Počet miest na parkovanie	1
Elektrina	230V, 400V
Telekomunikácie	Káblová televízia, Internet cez optický kábel
Kúrenie	Podlahové
Komunikácia	Dlaždená
Rok kolaudácie	2012
Podlažie podzemné	1
Číslo podlažia v dome	1

POPIS PRIESTORU

Kategória	Komerčné a prevádzkové priestory
Druh priestor	Obchodné
Stav priestoru	Novostavba
Voda	Vodovod
Plyn	Nie je

Ing. Branislav Harmat
Tel.: +421 908 233 430
E-mail: harmat@corris.sk