P R E D A J investičný areál so 4 budovami s možnosťou bývania



1 €

info v RK

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava II*
Obec:	*Bratislava-Ružinov*
Ulica:	*Mlynské luhy*
Druh:	*Priestory*
Typ objektu:	*Kancelárske priestory*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Voda:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Elektrika:*	*áno*
Úžitková plocha:	*900 m^2*	*Plyn:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*600 m^2*	*Kanalizácia:*	*áno*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Internet:*	*áno*
Inžinierske siete:	*áno*	*Optická sieť:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Areál, ktorý spojí sídlo firmy, prevádzku, bývanie aj developerský potenciál — na pozemku 2 190 m² v Ružinove

*Nie každá firemná adresa dokáže ponúknuť priestor na podnikanie, administratívu, skladovanie, parkovanie aj bývanie v jednom uzavretom a bezpečnom areáli. Tento viacúčelový areál v bratislavskom Ružinove dáva novému majiteľovi presne túto slobodu — a je **k dispozícii ihneď**.*

*Na pozemku s výmerou **2 190 m²** sa nachádzajú **štyri samostatné objekty** s rozdielnym účelom využitia. Či hľadáte vlastné reprezentatívne sídlo firmy s prevádzkou, priestor pre viacero podnikateľských aktivít, nehnuteľnosť s potenciálom prenájmu, kombináciu podnikania a bývania alebo príležitosť pre ďalší developerský zámer, areál ponúka priestor na realizáciu vlastnej vízie.*

Areál je kompletne oplotený, chránený kamerovým systémom a alarmom v každej budove. Prístup zabezpečuje elektrická posuvná brána pre vozidlá aj samostatný peší vstup. Samozrejmosťou sú

*všetky inžinierske siete: **elektrina, plyn, voda, kanalizácia aj optický internet**. Každý objekt má vlastné samostatné meranie energií.*

Štyri budovy, štyri možnosti využitia

1. Administratívna budova — priestor pre sídlo, kancelárie aj podnikanie
*Trojpodlažná budova so zastavanou plochou **200 m²** a úžitkovou plochou **400 m²** je skolaudovaná na bývanie s podnikaním. Po nedávnej čiastočnej rekonštrukcii ponúka reprezentatívne zázemie pre firmu, administratívu, klientské priestory alebo kombináciu podnikania a bývania.*

Vykurovanie je riešené tepelným čerpadlom vzduch – vzduch.

2. Budova skolaudovaná na bývanie — flexibilný priestor so službami
*Dvojpodlažný objekt so zastavanou plochou **111 m²** a úžitkovou plochou **150 m²** je skolaudovaný na bývanie. V súčasnosti je prenajatý na poskytovanie služieb, pričom nájomný vzťah trvá do konca roka.*

Budova je vykurovaná vlastným plynovým kotlom. Po uvoľnení môže slúžiť napríklad ako firemné apartmány, priestory pre služby, kancelárie alebo ďalšia samostatná prevádzka.

3. Rozostavaný objekt s vlastným súkromím — priestor pre vlastnú víziu
*Tretia budova ponúka zastavanú plochu **139 m²** a úžitkovú plochu **170 m²** na dvoch nadzemných podlažiach. Je určená na krátkodobé bývanie s priestorom na podnikanie a disponuje stavebným povolením.*

Dokončené sú okná, fasáda, strecha a hlavné prípojky. Interiér zostáva otvorený pre realizáciu podľa vlastných predstáv — bez kompromisov a bez potreby prispôsobovať sa riešeniu niekoho iného.

*Objekt je navyše **oplotením oddelený od hlavnej časti areálu**, čo vytvára príjemné súkromie. Súčasťou budovy je **garáž pre dve autá** a vonkajší priestor na parkovanie ďalších **štyroch vozidiel**.*

4. Sklad s administratívnym zázemím — variabilný priestor pre prevádzku
*Prízemná budova so zastavanou plochou **236 m²** a úžitkovou plochou **200 m²** dnes slúži ako sklad s administratívnou časťou. Svetlá výška je **3 metre**.*

Nosný systém tvoria obvodové múry, vďaka čomu je možné vnútorné dispozičné riešenie flexibilne prispôsobiť konkrétnemu typu prevádzky. Budova má vlastný plynový kotol.

Areál pripravený fungovať od prvého dňa

*V hlavnej časti areálu je možné parkovať približne **10 vozidiel**, ďalšie štyri miesta sú k dispozícii pri tretej budove. Praktická organizácia objektov umožňuje oddeliť prevádzku od administratívy, vytvoriť samostatné zóny pre viacero firiem alebo prepojiť pracovný deň s komfortom vlastného bývania.*

Výhodou je aj rýchla dostupnosť:

- *diaľničný obchvat približne **5 minút**,*
- *letisko približne **15 minút**,*
- *centrum Bratislavy približne **20 minút**.*

Areál je vhodný pre:

- ***investora**, ktorý hľadá nehnuteľnosť s možnosťou budúceho prenájmu jednotlivých objektov,*
- ***firmu**, ktorá chce mať administratívu, prevádzku, sklad a prípadné bývanie na jednej adrese,*

- ***developera**, ktorý hľadá väčší pozemok s existujúcou infraštruktúrou, viacerými objektmi a priestorom na premyslený ďalší rozvoj v rámci možností územného plánu.*

***Areál je voľný ihneď.** Takéto priestory nevynikajú len výmerou pozemku, ale najmä možnosťou rozhodnúť sa, ako budú slúžiť práve vám. Dohodnite si obhliadku a objavte jeho podnikateľský, investičný aj developerský potenciál osobne.*

Cena a viac info v RK

Zaujala Vás naša ponuka alebo máte doplňujúce otázky? Neváhajte nás kontaktovať!

Mgr. Martin Pevný
0904 482 547
martin.pevny@butterfly-reality.sk
www.butterfly-reality.sk

© COPYRIGHT Butterfly-reality, s.r.o. – Obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Butterfly-reality, s.r.o.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Martin Pevný***
Telefón : ***+421 904 482 547***
E-mail: ***martin.pevny@butterfly-reality.sk***