



PREDANÉ - BOSEN | Nadčasový 5 izbový dom v širšom centre, ulica Tučkova, Bratislava - Nivy, 206 m²



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Tučkova
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Polyfunkčná budova
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	206 m ²
Vlastníctvo:	firmitné	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	206 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	258 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Rok kolaudácie:	2021	kanalizácia:	
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Vykurovanie - podlahové:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj nehnuteľnosť, ktorá je skolaudovaná ako „nebytová budova – obchodno-prevádzkové priestory, kancelárie, služobný byt“, má však charakter rodinného domu. Nehnuteľnosť má veľký potenciál a môže byť rovnako vhodná pre sídlo firmy a tak spojenie Vášho podnikania s pohodlným a plnohodnotným bývaním.

(možnosť odpočtu DPH)

VIDEO: <https://youtu.be/SpYoQuRTIIQ>

DOM: Má výmeru 206,27 m², pozostáva z dvoch nadzemných podlaží a suterénu. Jedná sa o rohový rodinný dom v radovej zástavbe. Nehnutelnosť je situovaná v slepej uličke. Kolaudácia prebehla v roku 2021. Samotná stavba je prevedená z kvalitným materiálom v kombinácii železobetón, keramické tvárnice a tehla.

DISPOZÍCIA:

1NP (86,85 m²): Vstupná chodba s oddeleným odkladacím priestorom, kuchyňa prepojená s jedálenským priestorom a obývacou miestnosťou, odkiaľ je priamy vstup na terasu. Na danom podlaží sa nachádza kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou. Súčasťou priestoru na podlaží je schodisko vedúce na 2 nadzemné podlažie, ako aj schodisko do suterénu.

2NP (86,85 m²): Spálňa so vstavanou skriňou, 2x obytná izba so samostatným vstavaným šatníkom, kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom, dvojumývadlom a infrasaunou. Na poschodí sa nachádza samostatná toaleta.

SUTERÉN (84,73 m²): Vo vstupnej chodbe suterénu je prístup do všetkých miestností ako špajza, práčovňa a technická miestnosť. Zároveň sa v suteréne nachádza priestranná obytná miestnosť v súčasnosti využívaná ako študentská izba. V priestore pod schodiskom je umiestnený elektrický rozvádzač.

ŠTANDARD:

Okná – hliník (1NP), plast (PP, 2NP)
Podlaha – laminát (1NP), koberec (2NP), laminát (PP), obklad
Podlahové teplovodné vykurovanie
Inteligentná elektroinštalácia LOXONE
Chladenie pomocou fancoilov napojených na tepelné čerpadlo
Exteriérové žalúzie
Predpríprava na fotovoltaiku

ZARIADENIE: Podľa dohody.

POZEMOK: Má rovinatý charakter o veľkosti 270 m². Od susedných pozemkov je pozemok oddelený a súkromie zabezpečené kombináciou gabiónového, betónového a pletivového plotu. Na pozemku sa nachádza vŕtaná studňa.

IS: Na pozemku - plyn, elektrina, voda, kanalizácia.

PARKOVANIE: 2x parkovacie státie pred nehnuteľnosťou s možnosťou vytvorenie ďalšieho parkovacieho státia.

CENA: 550 000,- EUR bez DPH

LOKALITA: Jednou z najväčších predností predávanej nehnuteľnosti je jej vynikajúca lokalita. V pešej dostupnosti sa nachádza kompletné občianska vybavenosť – školy, škôlky, nákupné centrá OC Centrál, OC Nivy, Hlavná Autobusová Stanica. V pešej dostupnosti zástavky MHD, rýchla pripojenosť na diaľničný obchvat.

Realitný maklér: Ing. Natália Herškovič, +421908257677, herskovic@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom.

Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

*Bosen Group offers you a property for sale, which is approved as a "non-residential building - commercial and operational premises, offices, service apartment", but has the character of a family home. The property has great potential and can be just as suitable for a company headquarters, thus combining your business with comfortable and full-value housing.
(possibility of VAT deduction)*

VIDEO: <https://youtu.be/SpYoQuRTIIQ>

HOUSE: It has an area of 206.27 m2, consists of two above-ground floors and a basement. This is a corner family house in a terraced building. The property is located in a cul-de-sac. The approval took place in 2021. The building itself is made of high-quality materials in a combination of reinforced concrete, ceramic blocks and brick.

DISPOSITION:

1st floor (86.85 m2): Entrance hall with separate storage space, kitchen connected to the dining area and living room, from which there is direct access to the terrace. On the given floor there is a bathroom with a shower and a toilet. Part of the space on the floor is a staircase leading to 2 floors above ground, as well as a staircase to the basement.

2nd floor (86.85 m2): Bedroom with built-in wardrobe, 2x living room with separate built-in wardrobe, bathroom with bathtub, shower, double sink and infrared sauna. There is a separate toilet on the first floor.

BASEMENT (84.73 m2): In the entrance hall of the basement there is access to all rooms such as the pantry, laundry room and utility room. At the same time, there is a spacious living room currently used as a student room in the basement. There is an electrical switchboard in the space under the stairs.

STANDARD:

*Windows - aluminum (1NP), plastic (PP, 2NP)
Floor - laminate (1NP), carpet (2NP), laminate (PP), tile
Floor hot water heating
LOXONE intelligent wiring
Cooling using fan coils connected to a heat pump
Exterior blinds
Preparation for photovoltaics*

EQUIPMENT: *By agreement.*

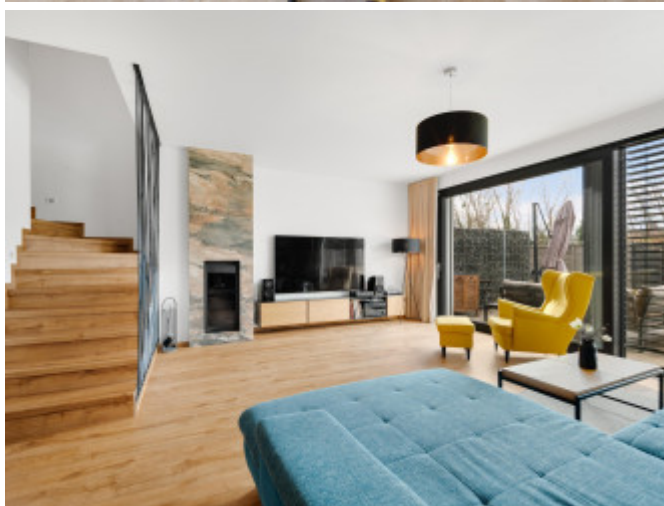
PLOT: It has a flat character with a size of 270 m2. The plot is separated from neighboring plots and privacy is ensured by a combined gabion, concrete and mesh plot. There is a drilled well on the property.

IS: On the property - gas, electricity, water, sewage.

PARKING: 2x parking spaces in front of the property with the possibility of creating another parking lot.

PRICE: 550 000,- EUR

LOCATION: One of the biggest advantages of the property being sold is its excellent location. Complete civic amenities are within walking distance - schools, kindergartens, shopping centers OC Centrál, OC Nivy, Hlavná Autobusová Stanica. Within walking distance of public transport stops, quick connection to the highway bypass.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ing. Natália Herškovič
+421 908 257 677
herskovic@bosen.sk

