



## BOSEN | Predaj - administratívne / obchodné priestory na ul. Košícká, BA - Ružinov

### Cena v RK



|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj   |
| Okres:           | Bratislava II       |
| Obec:            | Bratislava-Ružinov  |
| Ulica:           | Košická             |
| Druh:            | Objekty             |
| Typ objektu:     | Obchodné priestory  |
| Typ:             | Predaj              |
| Úžitková plocha: | 1964 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                     |                    |                      |
|------------------|---------------------|--------------------|----------------------|
| Status:          | aktívne             | Voda:              | verejný vodovod      |
| Vlastníctvo:     | firemné             | Inžinierske siete: | áno                  |
| Stav:            | pôvodný             | Internet:          | áno - káblový rozvod |
| Celková plocha:  | 2455 m <sup>2</sup> | Materiál:          | Zmiešané             |
| Úžitková plocha: | 1964 m <sup>2</sup> | Zateplený objekt:  | nie                  |
| Počet podlaží:   | 3                   | Vykurovanie:       | áno                  |
| Parkovanie:      | áno                 |                    |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP ponúka na predaj budovu pre administratívne / obchodné priestory na ulici Košícká / Kohútová. Objekt aktuálne prechádza celkovou rekonštrukciou, čo novému majiteľovi ponúka možnosť výberu dispozičného riešenia a finálneho interiéru podľa potreby. Maximálna možná výmera je 2455m<sup>2</sup>.

Pre objekt je vydané právoplatné stavebné povolenie na jeho kompletnú rekonštrukciu, vrátane zmeny stavby pred dokončením, ktorá dáva možnosť zastavať aj átrium. Došlo by tak k navýšeniu podlahovej plochy o 350 m<sup>2</sup>, zo súčasných 2109m<sup>2</sup> na 2455m<sup>2</sup>.

#### DISPOZÍCIA:

1.PP: celková plocha 626 m<sup>2</sup> - priestory pre technologické vybavenie objektu a sklady.

1.NP: celková plocha 635 m<sup>2</sup> (resp. 851 m<sup>2</sup> - variant so zastavaným átriom) - tu sa nachádza hlavný vstup do objektu a administratívne priestory.

2.NP: celková plocha 848 m<sup>2</sup> (resp. 978 m<sup>2</sup> - variant so zastavaným átriom) - administratívne priestory.

VYUŽITIE: polyfunkčné - obchod, služby, administratíva.

Podľa požiadavky klienta pripraví developerská spoločnosť – doterajší majiteľ objektu, riešenie „na mieru“ v rozsahu potrebnej inžinierskej činnosti aj samotnej realizácie.

Pre inšpiráciu sú vypracované 4 návrhy na využitie a vizuál objektu ( vid' foto - ukážky v inzercii).

Vo výsledku sú to návrhy pre oblasť: zdravotnícke zariadenie, administratíva, kombinácia obchodu a administratívy. V prípade záujmu vieme návrhy zaslať k nahliadnutiu.

PARKOVANIE: k objektu prináleží 16 vonkajších parkovacích miest, ktoré sú súčasťou predaja. V prípade potreby je možné rozšíriť parkovaciu kapacitu formou prenájmu v susednom parkovacom dome.

LOKALITA: budova je situovaná v mestskej časti Bratislava II - Ružinov, ohraničená ulicami Košická a Kohútova. Vďaka centrálnej pozícii obklopenej plnou občianskou vybavenosťou a dobrou dostupnosťou autom aj MHD sa môže táto budova stať veľmi atraktívnym miestom pre Vaše podnikanie.

CENA: dohodou - závislá od rozsahu celkových stavebných úprav a prvkov interiéru.

Realitný sprostredkovateľ:

Petr Mík, Tel. +421 911 150 233, mik@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.





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

*Telefón:*

*E-mail:*

***Petr Mík, LRM.***

***+421 911 150 233***

***mik@bosen.sk***

