



REZERVOVANÉ-Obchodný priestor – Kancelária – Reštaurácia – Petržalka, Šustekova ulica



Rezervované

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Šustekova ul.
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Reštaurácia
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Rok poslednej rekonštrukcie:	2008
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2000
Úžitková plocha:	256 m ²	Celková plocha:	256 m ²
Zastavaná plocha:	139 m ²	Terasa plocha:	97 m ²
Podlahová plocha:	120 m ²	Vykurovanie - podlahové:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Internet:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Káblová TV:	áno
Terasa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REZERVOVANÉ - LOYALTERS | PREDAJ

Vlastný pozemok – Obchodný priestor – Kancelária – Reštaurácia – Petržalka, Šustekova ulica

Popis nehnuteľnosti

Loyalters by Bosen Group Vám ponúka exkluzívne na predaj známu a obľúbenú reštauráciu Café Capuccino na vlastnom pozemku v atraktívnej časti Bratislavy – Petržalka, Šustekova ulica, v blízkosti centra mesta.

Objekt sa nachádza na vlastnom pozemku a **predstavuje výbornú investičnú príležitosť** – či už na pokračovanie v úspešnej gastro prevádzke, alebo na rekonštrukciu a zmenu účelu využitia (napr. sídlo firmy, moderné kancelárie či polyfunkčný objekt).

▣ **Možnosť rozšírenia priestoru!!!**

K nehnuteľnosti je navyše k dispozícii možnosť prenájmu spojeného priestoru s rozlohou cca 200 m², ktorý ponúka:

kompletne vybavené zázemie kuchyne,

kancelársku a skladovú časť,

ďalšiu časť kaviarne a baru, ktorú je možné využiť podľa potrieb novej prevádzky alebo podnikateľského zámeru.

Mesačný prenájom je: 900 Eur /mesačne

Prenájom tohto priestoru je možné dohodnúť dlhodobo. Predstavuje významný prínos a potenciál pre rozšírenie služieb alebo prevádzky v rámci objektu, ktorý je v súkromnom vlastníctve.

▣ **TECHNICKÉ PARAMETRE**

Celková výmera pozemku: 256 m² (v osobnom vlastníctve)

Zastavaná plocha: 139 m²

Podlahová plocha interiéru: 120 m²

Terasa a vonkajší exteriér: 117 m² (v osobnom vlastníctve)

IS: voda, plyn, elektrina

Kúrenie: podlahové

▣ **ZARIADENIE A VYBAVENIE**

Reštaurácia sa predáva kompletne zariadená a funkčná, pripravená na okamžité pokračovanie prevádzky.

K dispozícii je:

stoly, stoličky a kompletný interiérový nábytok,

profesionálny kávovar,

hudobná a svetelná sústava,

veľká exteriérová markíza na terase,

elektrické exteriérové žalúzie,

možnosť prenájmu príslušného priestoru s reštauráciou alebo samostatne – podľa budúceho využitia.

Priestor má útulný charakter a ponúka príjemnú atmosféru pre návštevníkov počas celého roka.

☐ **LOKALITA**

Šustekova ulica sa nachádza na začiatku Petržalky, v obľúbenej a dobre dostupnej lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou – obchody, MHD, školy, nemocnica, Aupark a centrum mesta sú v bezprostrednej blízkosti.

Výborná dopravná dostupnosť a vysoká frekvencia obyvateľov robia z tejto adresy ideálne miesto na podnikanie aj investíciu.

☐ **MOŽNOSTI VYUŽITIA**

pokračovanie v prevádzke reštaurácie / kaviarne,

zmena účelu využitia – sídlo firmy, kancelárie, showroom,

investícia do prestavby na menší polyfunkčný objekt alebo bytové jednotky s nebytovou časťou na prízemí.

CENA: 229.000,- EUR

REALITNÝ MAKLÉR:

Mgr. Ondrej Vrba

☐ +421 905 721 459

☐ ondrej.vrba@loyalters.sk

Realitná kancelária Loyalters je členom Bosen Group a Realitnej únie SR. Uvedená cena je konečná a zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Mgr. Ondrej Vrba

Telefón :

+421 905 721 459

E-mail:

ondrej.vrba@loyalters.sk

