

BOSEN | Reštaurácia s pozemkom na predaj, Bratislava, Čunovo,investičná príležitosť, bývanie 30 %



349 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava V*
Obec:	*Bratislava-Čunovo*
Ulica:	*Hraničiarska*
Druh:	*Priestory*
Typ objektu:	*Reštauračné priestory*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*675 m^2*
Zastavaná plocha:	*798 m^2*
Podlahová plocha:	*266 m^2*
Skladová plocha:	*215 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Terasa:	*áno*
Pivnica:	*áno*

Sklad:	*áno*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Terasa plocha:	*194 m^2*
Počet terás:	*1*
Pivnica plocha:	*215 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group vám exkluzívne ponúka na predaj *reštauráciu s vlastným pozemkom v atraktívnej lokalite Bratislava – Čunovo. Ide o zaujímavú investičnú príležitosť s potenciálom pokračovania v gastronómii alebo zmeny funkcie podľa vašich podnikateľských plánov.*

Priestor ponúka flexibilné využitie – od zariadení obchodu a služieb, stravovacích a gastronomických prevádzok, administratívnych priestorov, služieb pre obyvateľov, ako aj ďalších prevádzok.

*Významnou výhodou je možnosť využiť až **30 % plochy na bývanie**, čo vytvára priestor pre kombináciu podnikania a rezidenčného využitia alebo atraktívny investičný model.*

Nehnuteľnosť má ideálnu polohu v centrálnej časti obce, čo zabezpečuje výbornú viditeľnosť aj dostupnosť. Čunovo je zároveň v dotyku s hrádzou a vyhľadávanou rekreačnou zónou, čo prináša potenciál celoročnej návštevnosti.

***BUDOVA:** Objekt má jedno nadzemné podlažie a je čiastočne podpivničený. Podlahová plocha budovy je 266 m2, pričom suterén má výmeru 215 m².*
Na prízemí sa nachádza reštauračná časť s vonkajšou terasou o výmere 194 m², profesionálna kuchyňa so zázemím, chladiaca miestnosť, sociálne zázemie pre hostí, toaleta so sprchou pre personál, priestor kancelárie a nakladacia rampa.

Vykurovanie je zabezpečené ústredným plynovým kotlom, pričom v objekte sa nachádza samostatná kotolňa.

Celý objekt je napojený na zabezpečovacie zariadenie a kamerový systém.

Priestor je v súčasnosti nevyužívaný a ponúka ideálnu príležitosť na realizáciu vlastného konceptu – či už ide o gastro prevádzku, služby alebo polyfunkčné využitie podľa vašich predstáv.

***IS:** Objekt je napojený na všetky inžinierske siete- plyn, voda, elektrina, kanalizácia.*

***POZEMOK:** Pozemok má výmeru 798 m², je rovinatého charakteru, oplotený a vstup je zabezpečený bránou.*

Pred objektom sa nachádza priestranná terasa o výmere 194 m².

***PARKOVANIE**: Parkovanie je možné priamo na pozemku, vo dvore aj pred objektom.*

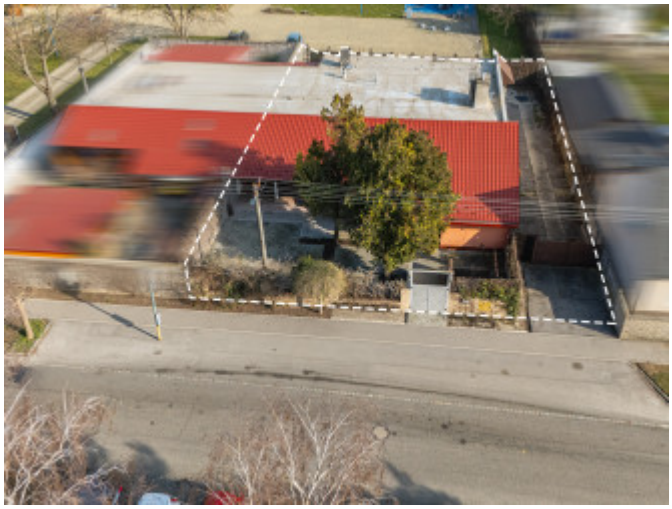
***LOKALITA:** Čunovo patrí medzi vyhľadávané mestské časti Bratislavy. Ponúka pokojné prostredie, blízkosť prírody a zároveň výbornú dostupnosť do centra mesta aj do Rakúska. Lokalita je obľúbená medzi rodinami aj aktívnymi ľuďmi, čo vytvára prirodzený dopyt po kvalitných službách.*

CENA: 349.000,-Eur

***Realitný maklér:** JUDr. Barbora Skalska, tel: +421 951 055 698, email: skalska@bosen.sk*

*Realitná kancelária **BOSEN Group** je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis a vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Pri vybraných fotografiách a vizualizáciách mohla byť použitá AI.*






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***JUDr. Barbora Skalska***
Telefón : ***+421 951 055 698***
E-mail: ***skalska@bosen.sk***