



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

**379 000 €**



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	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	675 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	194 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	798 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Podlahová plocha:	266 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	215 m <sup>2</sup>
Skladová plocha:	215 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Plyn:	áno
Pivnica:	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.

Nehnutelnosť 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 m<sup>2</sup>, pričom suterén má výmeru 215 m<sup>2</sup>.

Na prízemí sa nachádza reštauračná časť s vonkajšou terasou o výmere 194 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, je rovinatého charakteru, oplotený a vstup je zabezpečený bránou.

Pred objektom sa nachádza priestranná terasa o výmere 194 m<sup>2</sup>.

**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: 379.000,-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 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:

**Dr. JU Barbora Skalska**  
**+421 951 055 698**  
**skalska@bosen.sk**

