



Flexibilný obchodný priestor s terasou v Ružinove - Moruše



122 000 €
+DPH

| | |
|------------------|--------------------|
| Kraj: | Bratislavský kraj |
| Okres: | Bratislava II |
| Obec: | Bratislava-Ružinov |
| Ulica: | Ivanská cesta |
| Druh: | Objekty |
| Typ objektu: | Komerčný objekt |
| Typ: | Predaj |
| Úžitková plocha: | |

PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-----------|
| Status: | aktívne | Počet terás: | 1 |
| Vlastníctvo: | firemné | Orientácia: | Juhozápad |
| Úžitková plocha: | 55 m ² | Inžinierske siete: | áno |
| Podlahová plocha: | 47 m ² | Voda: | áno |
| Stav: | novostavba | Elektrika: | áno |
| Energetický certifikát: | A | Kanalizácia: | áno |
| Typ budovy: | zmiešané | Vykurovanie - lokálne: | áno |
| Terasa: | áno | Telefón: | áno |
| Rok výstavby: | 2023 | Internet: | áno |
| Rok kolaudácie: | 2023 | Káblová TV: | áno |
| Celková plocha: | 55 m ² | Optická sieť: | áno |
| Terasa plocha: | 8 m ² | | |

POPIS NEHNUTELNOSTI

☐ Flexibilný obchodný priestor s terasou v Rezidencii Moruše – Rozbehnite svoj biznis v srdci Ružinova!

☐

Hľadáte nehnuteľnosť, kde váš biznis nebude len existovať, ale skutočne rásť? Realitná kancelária LOYALTERS by Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj moderný nebytový priestor v čerstvej novostavbe Rezidencia Moruše, situovanej v dynamicky sa rozvíjajúcej časti Bratislavy II – Ružinov, v tesnej blízkosti letiska. Tento priestor je čistým a nepopísaným plátnom (odovzdáva sa v stave holopriestoru), čo vám dáva absolútnu slobodu prispôbiť si ho presne podľa vašich podnikateľských

predstav a potrieb.

K inzerátu sú priložené reálne fotografie priamo zo samotného holopriestoru ☐, ktoré vám poskytnú presnú predstavu o jeho aktuálnom stave a pripravených sieťach ☐. Pre lepšiu inšpiráciu sme pre vás pripravili aj rôzne vizualizácie ☐, ktoré ukazujú, ako dômyselne a efektívne sa dá tento variabilný priestor využiť pre váš konkrétny biznis plán! ☐☐

[Zobraziť 3D prehliadku](#)

☐ ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Celková výmera: 54,80 m²

Vnútoraná plocha priestoru: 46,83 m²

Terasa: 7,97 m² (veľká výhoda - priestor disponuje vlastným vonkajším zázemím a príjemným výhľadom do zeleného vnútrobloku)

Stav: Moderná novostavba, holopriestor pripravený na realizáciu interiéru podľa vlastného dizajnu

Tento flexibilný holopriestor je aktuálne riešený ako jeden veľký otvorený celok, ktorý si nový majiteľ môže dispozične rozdeliť a priečkami prispôbiť presne podľa svojich potrieb. Obrovským benefitom a konkurenčnou výhodou je, že priestor disponuje až tromi samostatnými vchodmi - hlavným reprezentatívnym vstupom priamo z ulice s výkladovými oknami, zadným výstupom na privátnu terasu a tretím, mimoriadne praktickým bočným vchodom priamo z vnútrajšku bytového domu (z chodby k výťahom).

Lokalita: Rezidencia Moruše, Ružinov (Bratislava II) - strategická poloha blízko letiska a nákupnej zóny, v rýchlo rozvíjajúcej sa novej zóne

Právny stav: Nebytový priestor, ideálny na firemné účely alebo ako vysoko stabilná investičná príležitosť s výborným potenciálom dlhodobého prenájmu

☐ POTENCIÁL PRIESTORU Miesto pre váš úspech

Vďaka veľkoformátovým preskleným výkladom je priestor po celý deň dokonale presvetlený a viditeľný pre okoloidúcich klientov. Vnútoraná dispozícia v kombinácii s veľkorysou privátnou terasou otočenou do upraveného vnútrobloku ponúka obrovskú škálu využitia:

Gastro & Služby: Voňavá kaviareň alebo pekáreň s letnou terasou, dizajnový barbershop, kozmetický salón, štýlové kaderníctvo či predajňa biopotravín.

Zdravie & Pohyb: Súkromná lekárska ambulancia, fyzioterapeutická poradňa alebo komorné jóga / pilates štúdio.

Kancelária & Showroom: Reprezentatívne sídlo firmy, moderné kancelárske priestory s ukážkovou vzorkovňou, prípadne kreatívne detské centrum.

□ TOP LOKALITA A STRATEGICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA Budúci klienti už bývajú u vás

Rezidencia Moruše sa nachádza v najrýchlejšie sa rozvíjajúcej zóne Ružinova, čo zaručuje okamžitú spádovú oblasť nových zákazníkov. Stovky obyvateľov priamo v projekte a v susediacich komplexoch predstavujú vašu stálu a lojálnu klientelu, ktorá na vaše služby už netrpezlivo čaká.

Dopravný uzol: Excelentné a okamžité napojenie na diaľnicu D1, rýchly prístup do centra mesta aj na obchvat.

Susedstvo: V bezprostrednej blízkosti sa nachádza Letisko M. R. Štefánika, najväčšie nákupné centrum Avion Shopping Park, IKEA, Kika a rozsiahla biznis zóna.

□ PRÁVNÝ SERVIS A FINANCOVANIE

Nehnutelnosť je bez akýchkoľvek právnych obmedzení či tiarch a pripravená na okamžitý predaj.

□ *Cena priestoru: 122.000 € + DPH*

V cene je zahrnutý kompletný profesionálny servis realitnej kancelárie LOYALTERS: autorizácia kúpnych zmlúv advokátom, poplatky na katastri a v prípade záujmu aj bezplatný finančný audit pre optimálne biznis financovanie či úver prostredníctvom našich korporátnych špecialistov.

□ *Zaujal Vás tento priestor s obrovským potenciálom? Nezmeškajte príležitosť posunúť svoje podnikanie na novú adresu. Kontaktujte nás a dohodnite si obhliadku ešte dnes!*

□ *Kontakt: Tibor Schätzel*

□ *Telefónne číslo: 0915 890 022*

□ *Email: schatzel@loyalters.sk*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Tibor Schätzel

+421 915 890 022

schatzel@loyalters.sk

