



## BOSEN GROUP | Dizajnovovo zariadený lounge bar, Perla Ružinova



3 150 €/mesiac

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Kaštieľska
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	firemné	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	110 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2011
Zastavaná plocha:	110 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	110 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobený	Počet terás:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Orientácia:	Juhozápad
Terasa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **BOSEN GROUP** Vám ponúka na odstúpenie kompletne zabehnutý, luxusne a dizajnovovo zariadený komerčný priestor, ideálny na prevádzku kaviarne, lounge baru či štýlového bistra. Tento jedinečný priestor sa nachádza na prízemí prestížneho polyfunkčného komplexu Perla Ružinova na Kaštieľskej ulici v Bratislave.

#### ZÁKLADNÉ INFO:

Úžitková plocha: 110 m<sup>2</sup> + vlastná vonkajšia terasa

Lokalita: Kaštieľska ul., Ružinov (projekt Perla Ružinova)

Využitie: Kaviareň, bar, lounge, bistro, gastro prevádzka

Mesačné nájomné: 3 150 € / mesiac (vrátane energií)

Odstupné: 40 000 € (zahŕňa špičkovú vzduchotechniku a kompletne prémiové zariadenie)

#### DISPOZÍCIA A DIZAJN INTERIÉRU:

Priestor bol navrhnutý s dôrazom na prémiové materiály, modernú estetiku a maximálne pohodlie zákazníkov. Interiér je vzdušný, disponuje vysokými stropmi a veľkoformátovými presklenými výkladmi priamo do ulice.

Hlavná spoločenská časť: Dominantou priestoru je masívny barový pult s moderným kamenným obkladom, kompletne vybavený pre profesionálnu obsluhu (vrátane zabudovanej TV obrazovky a vinotéky). Priestor ponúka variabilné a komfortné sedenie – od elegantných smaragdovo-zelených zamatových stoličiek pri svetlých drevených stoloch až po prémiové, prešívané Chesterfield pohovky v sivej a petrolejovej farbe pre dokonalý lounge zážitok.

Umelecké dekorácie a osvetlenie: Interiér zdobia unikátne veľkoformátové 3D plastiky tváří na stenách, ktoré dodávajú priestoru neopakovateľnú umeleckú atmosféru. Moderné kruhové LED svietidlá a dizajnové drevené obklady s motívom rybej kosti (chevron) na stĺpoch a stenách dotvárajú vizuálnu identitu prevádzky. Okraje priestoru sú vkusne dekorované gabiónovými košmi s bielymi riečnymi kameňmi.

Hygienické zázemie: Samostatné, moderne obložené toalety oddelené pre mužov a pre ženy. Chodba disponuje dizajnovým dreveným stolíkom s masívnym korytovým umývadlom z prírodného kameňa a štýlovým zrkadlom v masívnom ráme.

Zázemie prevádzky: Menšia, kompletne funkčná kuchynka so skladovými priestormi, optimalizovaná pre logistiku prevádzky a prípravu drobného občerstvenia.

Exteriérová terasa: Priestor disponuje vlastnou krytou letnou terasou s ratanovým lounge sedením a veľkými slnečníkmi, situovanou priamo na pešej zóne s vysokým pohybom ľudí.

#### **TECHNICKÉ VYBAVENIE A VÝHODY:**

Profesionálna vzduchotechnika: Prevádzka je vybavená plne certifikovanou a výkonnou vzduchotechnikou a klimatizáciou (štýlové priznané priemyselné potrubia na strope), čo zabezpečuje dokonalú výmenu vzduchu.

Stav "Ready-to-run": Prevádzka sa odstupuje v kompletne zariadenom stave, vrátane audio systému, chladiacich zariadení a celkového inventáru. Nový majiteľ môže začať podnikáť okamžite, bez nutnosti časovo a finančne náročnej rekonštrukcie.

#### **LOKALITA:**

Projekt Perla Ružinova predstavuje strategický uzol s výbornou dopravnou dostupnosťou a bezproblémovým napojením na obchvat či centrum mesta. Hustá rezidenčná zástavba priamo v komplexe a priľahlých biznis centrách zaručuje stabilnú a silnú klientelu počas celého dňa (ranná káva, biznis stretnutia, večerné posedenia pri drinku).

#### **PODMIENKY ODSŤUPENIA:**

Súčasťou odstupného v hodnote 40 000 € je kompletne postúpenie nájomnej zmluvy za nezmenených, veľmi atraktívnych podmienok, prenechanie celého hnutelného majetku, technológií, interiérového zariadenia a investícií do nadštandardných stavebných úprav.

**MAKLÉR:** Marek Radič

+421 911 982 649

radic@bosen.sk

Realitná kancelária **Bosen Group** je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou a poradenstvo pri prenájme nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Marek Radič**  
**+421 911 982 649**  
**radic@bosen.sk**

