



BOSEN | Polyfunkčná budova s investičným potenciálom, Detvianska ulica, Rača



Info v RK

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Detvianska
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica plocha:	73.05 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	350.7 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	527 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	350.7 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Plyn:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Pivnica:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Výťah:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Celková plocha:	527 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj budovu bývalej Račianskej viechy na Detvianskej ulici v Bratislave, v mestskej časti Rača. Nehnutelnosť je v súčasnosti využívaná ako reštaurácia, pričom svojou dispozíciou, polohou a možnosťami ďalšieho využitia predstavuje zaujímavú príležitosť na podnikateľské alebo investičné účely.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=WZb1J1dVTj9>

BUDOVA: Celková podlahová plocha budovy vrátane podzemného podlažia a podkrovia predstavuje 350,7 m². Celková zastavaná plocha je 527 m², z čoho samotná budova predstavuje 287 m².

Budova prešla postupnou obnovou, v rámci ktorej bola zateplená, bola zrealizovaná nová strecha a vnútorné priestory súčasnej reštaurácie prešli rekonštrukciou. Okrem zachovania súčasného gastro využitia ponúka nehnuteľnosť potenciál aj na vytvorenie polyfunkčného objektu.

DISPOZÍCIA: V prednej časti prízemia sa nachádza reštauračná prevádzka pozostávajúca z baru, dvoch miestností na sedenie, sociálnych zariadení a kuchyne. V zadnej časti objektu sa nachádzajú ďalšie dve miestnosti prístupné z dvora, aktuálne využívané ako sklad a bývalá kancelária.

V podzemnom podlaží sa nachádza priestranná miestnosť s vlastným barom, sedením a sociálnymi zariadeniami, ktorá poskytuje ďalší samostatne využiteľný priestor.

PODKROVIE: Je čiastočne zrekonštruované a nachádzajú sa v ňom tri miestnosti, aktuálne využívané ako kancelária a odkladacie priestory. Zvyšná časť podkrovia ponúka potenciál na ďalšiu rekonštrukciu a variabilné využitie, napríklad na vytvorenie izieb alebo ďalších prevádzkových priestorov.

MOŽNOSTI VYUŽITIA: Podľa územnoplánovacej informácie sa nehnuteľnosť nachádza v stabilizovanom území s funkčným využitím občianska vybavenosť lokálneho významu. Lokalita umožňuje široké spektrum využitia, napríklad pre gastronómiu, služby, obchod, administratívu či v obmedzenom rozsahu ubytovanie a bývanie. Vďaka tomu je objekt vhodný aj na vytvorenie zaujímavého polyfunkčného konceptu.

LOKALITA: Budova sa nachádza na Detrovanskej ulici v Bratislave – Rači, v etablovanej časti mestskej štvrte s rezidenčnou zástavbou a kompletnou občianskou vybavenosťou. Poloha objektu a jeho dlhoročné spojenie s bývalou Račianskou viedou vytvárajú zaujímavý základ pre pokračovanie gastro prevádzky, ako aj pre nové komerčné či polyfunkčné využitie.

CENA: Na vyžiadanie v RK

MAKLÉR: Klára Wiedermannová
+421 951 308 088
wiedermannova@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:

Klára Wiedermannová

+421 951 308 088

wiedermannova@bosen.sk

