



BOSEN | INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ – Polyfunkčná budova s nájomcami, veľkokapacitným sklodom a potenciálom bývania | Bratislava – Nové Mesto



Info o cene v RK

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Blatnická 3
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Polyfunkčná budova
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	firemné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	1650.23 m ²	Rok výstavby:	2007
Zastavaná plocha:	647 m ²	Rok kolaudácie:	2008
Podlahová plocha:	1650.23 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	4
Skladová plocha:	259.96 m ²	Celková plocha:	1650 m ²
Stav:	úplne prerobený	Terasa plocha:	92.6 m ²
Počet izieb:	31	Počet terás:	1
Energetický certifikát:	žiadne	Počet garáží:	1
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Počet vonkajších parkovacích miest:	27
Typ budovy:	zmiešané	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Vykurovanie - emitory:	áno
Terasa:	áno	Telefón:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Sklad:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP Vám **exkluzívne ponúka na predaj štvorpodlažnú polyfunkčnú budovu na Blatníckej ulici v Bratislave - Nové Mesto, v atraktívnej lokalite v blízkosti Račianskej ulice. Nehnutelnosť s úžitkovou plochou 1 650,23 m²** predstavuje výnimočnú príležitosť pre investorov aj spoločnosti, ktoré hľadajú reprezentatívne firemné sídlo s vlastným administratívnym, obchodným a skladovým zázemím.

Významným benefitom je, že budova je už v súčasnosti prenajatá existujúcim nájomcom a generuje pravidelný príjem. Nový vlastník tak získava fungujúcu investičnú nehnuteľnosť s možnosťou ďalšieho zhodnotenia a zvýšenia výnosov.

BUDOVA: Polyfunkčný objekt sa nachádza na pozemku s výmerou 1 301 m² a ponúka variabilné priestory vhodné na podnikanie, administratívu, obchod, služby aj skladovanie.

Základné parametre nehnuteľnosti:

- Úžitková plocha budovy: 1 650,23 m²
- Výmera pozemku: 1 301 m²
- Terasy: 92,6 m²
- 4 nadzemné podlažia s administratívnymi priestormi
- Obchodný priestor: 41,35 m² so samostatným vstupom z ulice
- Velkokapacitný sklad: 259,96 m²
- Svetlá výška skladu: 8 metrov
- 27 parkovacích miest, z toho 8 krytých
- Samostatná garáž a ďalšie skladové priestory s možnosťou parkovania 2 vozidiel

PRIESTORY A VYUŽITIE: Administratívna časť je rozložená na štyroch nadzemných podlažiach. Dispozičné riešenie umožňuje využitie jednotlivých priestorov pre vlastnú spoločnosť alebo ich prenájom viacerým nájomcom. Prízemie dopĺňa obchodný priestor s vlastným vstupom z ulice, vhodný napríklad na showroom, obchodnú prevádzku alebo služby.

Dispozícia podľa podlaží: 1. NP – obchod, sklady, garáž a zázemie; 2. NP – 8 kancelárií a 3 zasadacie miestnosti; 3. NP – 12 kancelárií; 4. NP – 11 kancelárií a 2 terasy. Celkovo 31 kancelárií a 3 zasadacie miestnosti. Priestory sú variabilné, s možnosťou úpravy dispozície vďaka priečkam podľa potrieb užívateľa.

Skutočnou raritou tejto nehnuteľnosti je velkokapacitný sklad s výmerou takmer 260 m² a svetlou výškou až 8 metrov. Sklad disponuje vysokou vstupnou bránou a poskytuje nadštandardné možnosti skladovania, logistiky či technického zázemia. Takýto priestor v širšom centre Bratislavy predstavuje mimoriadne zaujímavý benefit, ktorý sa na trhu nevyskytuje bežne.

Kombinácia kancelárií, obchodného priestoru, skladu a vlastného parkovania robí z objektu ideálne riešenie pre spoločnosť, ktorá chce sústrediť svoje podnikateľské aktivity na jednej adrese.

TECHNICKÉ VYBAVENIE:

- Vlastná plynová kotolňa
- Nové klimatizačné jednotky
- Optické internetové pripojenie
- Zabezpečovací systém
- Vlastné parkovacie kapacity
- Terasy vhodné na oddych zamestnancov či pracovné stretnutia

INVESTIČNÝ POTENCIÁL: Budova je aktuálne obsadená nájomcami, vďaka čomu už dnes prináša pravidelný výnos z prenájmu. Nový vlastník môže pokračovať v existujúcich nájomných vzťahoch a súčasne využiť voľné kapacity na ďalší prenájom alebo vlastné podnikanie.

Nehnutelnosť ponúka viacero atraktívnych možností:

- **Investičná nehnuteľnosť** – existujúci nájomcovia a okamžitý príjem z prenájmu.
- **Reprezentatívne sídlo spoločnosti** – kancelárie, obchodné a skladové zázemie na jednom mieste.
- **Kombinované využitie** – vlastné firemné priestory s možnosťou prenajímania ostatných častí budovy.
- **Budúci development** – podľa územnoplánovacej informácie (ÚPI) je v území prípustná aj funkcia bývania, čo otvára potenciál na zmenu využitia objektu, napríklad na rezidenčné priestory v kombinácii s občianskou vybavenosťou. Konkrétna realizácia podlieha splneniu príslušných regulatívov a povolovacím procesom. Územnoplánovacia regulácia umožňuje podiel bývania do 70 % celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, čím vytvára zaujímavý potenciál na budúce rezidenčné alebo polyfunkčné využitie.

LOKALITA: Blatnícka ulica v Bratislave – Nové Mesto ponúka výbornú dostupnosť do centra mesta, rýchle napojenie na Račiansku ulicu, mestský obchvat a diaľničnú sieť D1 a D2. Lokalita je dobre dostupná autom aj mestskou hromadnou dopravou. Výhodou je tiež viditeľnosť objektu, dostatok parkovacích miest a strategická poloha pre podnikanie.

CENA: info o cene v RK

Pre bližšie informácie o nehnuteľnosti, aktuálnych nájomných vzťahoch, investičnom potenciáli alebo dohodnutie osobnej obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

MAKLÉR:

Ing. Zuzana Murínová
☎ 0919 060 880
✉ murinova@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, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, 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. Niektoré fotografie v tejto ponuke mohli byť upravené pomocou AI za účelom vizualizácie alebo zvýšenia ich kvality.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Zuzana Murínová

+421 919 060 880

murinova@bosen.sk

