



Priestranný priestor s terasou v Rusovciach – bývanie, podnikanie aj investícia v jednom



350 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Rusovce
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Obchodné priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	111 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	26 m ²
Úžitková plocha:	85 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	85 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	úplne prerobený	Voda:	áno
Terasa:	áno	Elektrika:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno
Sklad:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte nehnuteľnosť, ktorá ponúka viac než len jednu možnosť využitia? Tento priestranný priestor s úžitkovou plochou 84,6 m² a terasou s výmerou 26 m² predstavuje výnimočné riešenie pre tých, ktorí chcú bývať, podnikáť alebo výhodne investovať. Nachádza sa v pokojnej a vyhľadávanej časti Bratislava – Rusovce a predáva sa kompletne zariadený.

Vďaka dvom samostatným vstupom a premyslenej dispozícii je možné priestor využívať ako jeden veľký celok alebo ho rozdeliť na dve samostatné jednotky. Aktuálne je zariadený na komfortné bývanie, no bez väčších stavebných úprav ho možno prispôbiť kanceláriám, službám, apartmánu alebo kombinácii bývania a podnikania.

Dispozícia:

- vstupná časť
- kuchyňa s jedálňou
- spálňa
- priestranná detská izba
- pracovňa
- šatník/sklad
- 2 kúpeľne s WC
- terasa o výmere 26 m²

Vnútorne priečky sú prevažne nenosné, čo umožňuje jednoduchú zmenu dispozície podľa individuálnych potrieb.

Možnosti využitia:

Táto nehnuteľnosť ponúka široké spektrum využitia:

- komfortné bývanie bez ďalších investícií,
- sídlo firmy, kancelárie alebo prevádzka služieb,
- apartmán po zmene účelu užívania,
- investícia s potenciálom vytvorenia dvoch samostatných jednotiek na prenájom.

Priestor bol pôvodne skolaudovaný ako kancelárske a školiace priestory, čo rozširuje možnosti jeho budúceho využitia.

Velkým benefitom je súkromná terasa s výmerou 26 m², ktorá je prístupná priamo z ulice a ponúka množstvo možností využitia – od oddychovej zóny až po reprezentatívny vstup pre klientov.

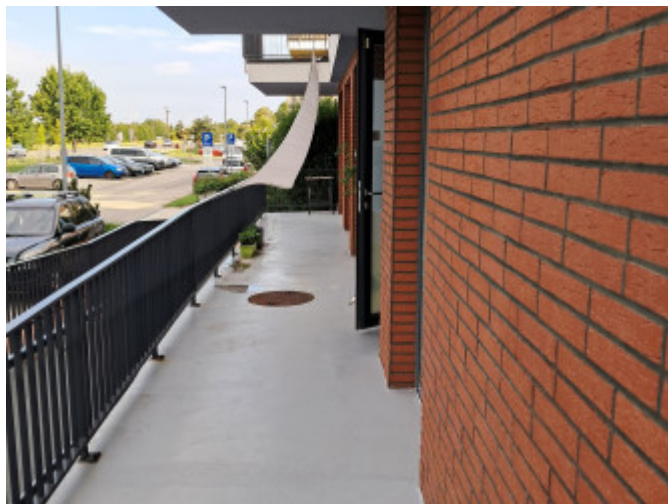
K nehnuteľnosti je možné dokúpiť vlastné parkovacie miesto za 10 000 €, pričom ďalšie parkovanie je dostupné aj pred bytovým domom.

Lokalita:

Rusovce patria medzi najobľúbenejšie mestské časti Bratislavy vďaka spojeniu pokojného bývania s výbornou dostupnosťou do centra.

V pešej dostupnosti nájdete: potraviny, služby a reštaurácie, kaviarne, 4* Hotel Ponteó, zastávku MHD približne 200 m od domu, rýchle napojenie na diaľničný obchvat. Milovníkov športu a prírody poteší blízkosť dunajskej hrádze, jazier a lesov, ktoré ponúkajú ideálne podmienky na cyklistiku, beh či oddych.

Ak hľadáte nehnuteľnosť, ktorá spája moderné bývanie s podnikateľským potenciálom a predstavuje zaujímavú investičnú príležitosť, tento priestor v Rusovciach je výbornou voľbou.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Olena Horbach
+421 949 239 795
olena@osiris.sk

