



**\*LUKRATÍVNA NOVOSTAVBA HORECA+BÝVANIE\* STARÁ VAJNORSKÁ, BRATISLAVA, Reštaurácia+Apartmán, 88m<sup>2</sup>, nástupná zastávka električiek Zlaté piesky, or**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Stará Vajnorská
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Gastro priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	88 m <sup>2</sup>

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	A
Stav:	novostavba	El. napätie:	230/400V
Úžitková plocha:	88 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Počet izieb:	5	Terasa:	nie

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

GRAND REALITY SK s. r. o. Vám ponúka NA PREDAJ jedinečnú prevádzku vhodnú na rýchle občerstvenie, zmrzlináreň, kaviareň, cukráreň, bagetériu alebo kebab. Na 1. poschodí je vlastný 3i. apartmán so samostatným vchodom. Na poschodí je veľký balkón. Orientácia je Juhozápadná. Budova sa nachádza priamo na nástupišti električiek Zlaté piesky.

### VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI

- + vhodné na prevádzku v rámci HORECA
- + obytný apartmán na 1. poschodí
- + veľká frekvencia občanov
- + novostavba
- + predáva sa vrátane zariadenia (kaviareň, zmrzlináreň a kebab)
- + pozemok v osobnom vlastníctve
- + skolaudovaná stavba

- + súpisné číslo
- + silná elektrická prípojka 3x50A
- + príprava na klimatizáciu
- + kvalitné nemecké okná 3 sklo

#### NÁŠ NÁZOR

*Budova je na výbornom frekventovanom mieste. Vhodné na celoročné prevádzkovanie. Možnosť bývania pre zamestnancov priamo nad prevádzkou v 3i. apartmáne. Investičná príležitosť s možnosťou dlhodobého prenájmania ako celku alebo jednotlivo.*

#### NEHNUTEĽNOSŤ

- + Stará Vajnorská. - Bratislava-Nové Mesto
- + úžitková plocha: 88 m<sup>2</sup>
- + dvojpodlažná budova
- + orientácia: JZ

#### VYBAVENIE NEHNUTEĽNOSTI

- + gril na Kebab 2x
- + kontaktný gril
- + Pizza pec
- + pákový kávovar
- + fritéza
- + mraznička
- + chladnička
- + umývačka riadu
- + kaviarenské sedenie
- + kamerový systém
- + podlahové kúrenie
- + elektrický kotol
- + ohrievač vody

#### DISPOZÍCIA NEHNUTEĽNOSTI

*Prízemie - vchod, reštauračný priestor s otvorenou kuchyňou, sedením pre zákazníkov + 2x toaleta. Veľké odsúvateľné francúzske okno.*

*1. Poschodie - Vstupná hala, 3 izby, kúpeľňa so sprchou a toaletou. Veľký balkón.*

#### BUDOVA

*zateplená tehlová stavba  
kamerový systém  
bezbariérový prístup  
bezproblémové parkovanie pri budove  
LAN sieť  
Internet  
bleskozvod*

#### POZEMOK

*v osobnom vlastníctve súčasťou predaja*

#### OKOLIE

- + prírodné kúpalisko Zlaté piesky
- + veľké množstvo obchodných prevádzok a firiem v rámci zóny Stará Vajnorská

- + niekoľko ubytovní
- + niekoľko Hotelov
- + Shopping Palace
- + TESCO
- + konečná a nástupná zastávka električiek

CENA DOHODOU €

- + seriózna dohoda

vrátane klientskeho servisu realitnej kancelárie GRAND REALITY SK

- \* poskytujeme kompletný právny servis
- \* autorizáciu Kúpnej zmluvy advokátom
- \* hypotekárne a stavebné financovanie
- \* katastrálne konanie a geodetické práce

KONTAKT

GRAND REALITY SK s. r. o.

Ak Vás ponuka zaujala, volajte na

+421 909 20 20 10

alebo píšete na email

INFO@GRANDREALITY.SK



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:* **Roman ONDRIAŠ | BA | TT | NR**  
*Telefón:* **+421903393305**  
*E-mail:* **ONDRIAS.R@GRANDREALITY.SK**

