



PREDAJ - Polyfunkčná budova / reštaurácia / 2-izbový byt v podkroví - BA.Rača



315 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Koľajná
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Gastro priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	200 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	nie
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230V
Stav:	úplne prerobný	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	200 m ²	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	2	Terasa:	nie
Počet izieb:	4	Vykurovanie:	vlastné
Balkón:	nie		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Horizont real ponúka exkluzívne na predaj polyfunkčnú budovu typu v Bratislave-Rači na ul. Koľajná. Kompletná rekonštrukcia v roku 2023.

Úžitková plocha stavby je 200m², zastavaná plocha 128m², pozemok 517m². Budova je 2.podlažná, bez podpivničenja. Využíva ako bufet (reštaurácia. Pub) s peknou veľkou terasou, v obytnom podkroví je 2-izbový byt.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A VYBAVENIE:

Prvé nadzemné podlažie tvorí samotný priestor reštaurácie so zázemím a sociálnymi zariadeniami, kuchynka, sklady a toalety. V interiéri sa nachádza kozub s kamenným obkladom. Podlahová plocha prízemia je 128.6m². Do podkrovia sa ide kovovým vonkajším schodiskom. V obytnom podkroví sú

dve samostatné izby, chodba, kuchynská časť so zabudovanou kuchynskou linkou, kúpeľňa so sprchovým kútom a umývadlom, samostatné WC,
Podlahová plocha Prízemia je 128.6m². Podlahová plocha Podkrovia 72m².

Budova bola v roku 2023 kompletne zrekonštruovaná - nové podlahy, obklady, omietky s maľovkou, vybavenie toaliet, kuchyne a kúpeľne v podkroví, výmena kúrenia a prípravy teplej vody, výmena plastových okien, nová strešná krytina so zateplením, nové schody do podkrovia, nový kontaktný zateplovací systém. Vykurovanie je pre každé podlažie zvlášť plynovým kotlom. Príprava TÚV je samostatná pre podkrovie aj pre I.nadzemné podlažie. V rámci rekonštrukcie bol upravený aj pozemok, doplnila sa zámková dlažba a nanovo sa vybudovali prístrešky pre vonkajšie sedenie. Nové sú aj ploty okolo pozemku. Objekt je napojený na plyn, elektriku, vodu, kanalizáciu a rozvody káblovej televízie.

Dom je postavený v dobrej kvalite, po rekonštrukcii je vo výbornom stave. Pozemok (uzavretý vnútroblok) sa využíva v lete pre hostí reštaurácie na príjemné posedenie Na prekrytej terase sú drevené stoly a lavice, krb, nechýba ani detské ihrisko a zeleň. Terasa s posedením je tiež pri vstupe do reštaurácie.

LOKALITA:

Nehnutelnosť sa nachádza v tesnej blízkosti železnice Bratislava-Rača na hlavnom úseku od Žiliny na Hlavnú stanicu Bratislava. Vďaka výbornému odhlučneniu železničnej dopravy však nepôsobí rušivo, zvuky sú minimálne. Prístupná je po spevnenej komunikácii s dostatočným priestorom na parkovanie. V blízkom okolí sú rodinné domy. Zastávka MHD v tesnej blízkosti. V blízkom okolí je kompletná občianska vybavenosť (materské, základné, stredné školy, obchody, pošta, zdravotné stredisko banky. V dostupnosti MHD sú veľké obchodné centrá (Kaufland, Tesco, Terni, Lidl). V blízkosti 1000 m je prírodné okolie s rekreačným vybavením - jazerá, lesy Malých Karpát. Výborná možnosť napojenia na diaľnicu D4 a D1.

Viac informácií v realitnej kancelárii. Neváhajte ma kontaktovať.

Cena: 315 000 €

V cene sú zahrnuté všetky služby realitnej kancelárie HORIZONT REAL vrátane kompletného právneho servisu, hypotekárneho poradenstva a katastrálnych poplatkov. V prípade rýchleho jednanja zľava z ceny.

Mimoriadne výhodná cena!!!! K dispozícii znalecký posudok.

KONTAKT:

Mgr. Jana Štěpánková

tel: 0918709038

mail: stepankova@horizontreal.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Mgr. Jana Štěpánková
0918709038
stepankova@horizontreal.sk

