

## TROJPODLAŽNÁ POLYFUNKČNÁ BUDOVA V RUŽINOVE (414M2) - FREKVENTOVANÁ GALVANIHO ULICA



### Cena v RK

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava II      |
| Obec:            | Bratislava-Ružinov |
| Ulica:           | Galvaniho          |
| Druh:            | Objekty            |
| Typ objektu:     | Komerčný objekt    |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                    |                    |                            |     |
|--------------------|--------------------|----------------------------|-----|
| Status:            | aktívne            | Kanalizácia:               | áno |
| Vlastníctvo:       | iné                | Voda - na pozemku:         | áno |
| Úžitková plocha:   | 414 m <sup>2</sup> | Elektrika - na pozemku -   | áno |
| Zastavaná plocha:  | 150 m <sup>2</sup> | 230 V:                     |     |
| Stav:              | úplne prerobený    | Plyn - na pozemku:         | áno |
| Typ budovy:        | tehla              | Kanalizácia - na pozemku - | áno |
| Celková plocha:    | 414 m <sup>2</sup> | kanalizácia:               |     |
| Inžinierske siete: | áno                | Vykurovanie - podlahové:   | áno |
| Voda:              | áno                | Telefón:                   | áno |
| Elektrika:         | áno                | Internet:                  | áno |
| Plyn:              | áno                | Káblová TV:                | áno |
|                    |                    | Optická sieť:              | áno |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj kompletne zariadenú polyfunkčnú budovu situovanú na Galvaniho ulici v bratislavskej mestskej časti Ružinov - Trnávka. Príjem z hlavného nájmu bol cca 4800,- Eur mesačne. Ďalší príjem navyše prinášajú vedľajší nájomcovia - bankomat Tatra banka, Alza box a Packeta.

Budova slúžila ako sídlo banky. Je všestranne využiteľná predovšetkým na podnikateľské účely, ako sídlo firmy, administratívne priestory, obchodné priestory s výkladom, skladové priestory, prípadne - keďže budova disponuje aj plne využiteľnými suterénnymi priestormi - ako wellness centrum.

## **DISPOZÍCIA:**

Budova pozostáva z dvoch nadzemných podlaží so samostatnými vstupmi z ulice a jedného podzemného podlažia. Suterénne podlažie je prepojené s 1. podlažím, je však možné zabezpečiť aj samostatný vstup zo zadnej strany budovy.

V suteréne sú situované skladové priestory, archívy, šatne, sociálne zariadenia, zázemie, technická miestnosť.

Na prízemí budovy sa nachádza priestranná vstupná hala, 5 samostatných kancelárií, sociálne zariadenia, zázemie (príručná kuchynka).

Poschodie má vlastný vstup zo schodiska z exteriéru budovy, je disponované ako centrálna vstupná hala a 6 samostatných kancelárií, sociálne zariadenia.

Pred a za budovou sa nachádza 6 parkovacích miest.

## **PARAMETRE:**

- celková úžitková plocha 414m<sup>2</sup>
- tri podlažia : suterén: 144m<sup>2</sup>, prízemie: 135m<sup>2</sup>, 1. poschodie: 135m<sup>2</sup>
- všetky inžinierske siete (voda, elektrina, plyn, kanalizácia)
- zariadené kancelárie a zasadacie miestnosti
- klimatizácia
- plastové okná s izolačným dvojsklom, na poschodí strešné okná Velux
- vykurovanie - plynový kotol a radiátory

## **LOKALITA:**

Galvaniho ulica sa nachádza v bratislavskej mestskej časti Trnávka (Ružinov) s kompletnou občianskou vybavenosťou. Lokalita sa vyznačuje výbornou dopravnou infraštruktúrou - s možnosťou rýchleho napojenia na diaľničné obchvaty. Dostupnosť do centra mesta je len pár minút.

CENA: DOHODOU. Viac info na vyžiadanie v RK. Budova je vo firemnom vlastníctve.

Lokalita je zmiešanou zónou rodinných domov a firemných prevádzok, neďaleko sú situované aj biznis centrá Galvaniho, veľké nákupné centrá Avion, Ikea, Hornbach a pod.

**BEZPEČNOSŤ PREDAJA JE PRE NÁS PRVORADÁ** - preto u nás sú kúpne zmluvy vždy vypracované a **AUTORIZOVANÉ ADVOKÁTSKOU KANCELÁRIOU**.

Ponúkame aj možnosť advokátskej úschovy kúpnej ceny.

Poskytneme Vám kompletný právny servis pri predaji až po zápis do katastra nehnuteľností.

Radi Vám pomôžeme aj s hypotekárnym poradenstvom a výberom čo najvhodnejšieho financovania Vašej novej nehnuteľnosti. Zabezpečíme aj súdneho znalca, právne poradenstvo, vypracovanie autorizovaných zmlúv, vklad do katastra vrátane správnych poplatkov, poistenie Vašej nehnuteľnosti, prevedieme Vás bezpečne celým procesom predaja a poskytneme asistenciu pri prepise energií na nového majiteľa.

Ak máte záujem o obhliadku, kontaktujte nás na tel.č. : **0902 222 212**, prípadne e-mailom na adrese: **kratka@accentreal.sk**. Nájdete nás na **Drieňovej ul. 34 v Bratislave**.

*S radosťou Vám nehnuteľnosť ukážeme.*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Dana Krátka**  
**0902 222 212**  
**[kratka@accentreal.sk](mailto:kratka@accentreal.sk)**

