



Viacúčelový priestor po rekonštrukcii na predaj, kompletne vybavený, aktuálne kozmetický salón, Dúbravka

119 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Dúbravka
Ulica:	Talichova
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Obchodné priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyvýšené prízemie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	1
Úžitková plocha:	45.76 m ²	Celková plocha:	45.76 m ²
Podlahová plocha:	45.76 m ²	Orientácia:	západ
Stav:	úplne prerobeny	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	1	Voda:	áno
Energetický certifikát:	B	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ vybavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Verejné parkovanie:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok kolaudácie:	2003	Internet:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	5	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

V Dúbravke na Talichovej ulici ponúkame na predaj zariadený viacúčelový polyfunkčný nebytový priestor po kompletnej rekonštrukcii s výmerou 45,76 m², situovaný v polyfunkčnom dome Zlatá lipa.

Priestor slúži aktuálne ako kozmetický salón, vhodný je aj ako kaderníctvo, kancelársky alebo obchodný priestor, priestor pre fyzioterapeuta, prechodné ubytovanie.

Situovaný je na 1. nadzemnom podlaží, prístupný po schodoch cez vstupnú schodiskovú halu zo zadnej strany budovy.

Má vlastné kúrenie, ohrev TUV (nový plynový kotol, február 2025) + radiátory typu KORADO) a vzduchotechniku.

V priestore je keramická dlažba. Steny a strop sú vystierkované. Stropy sú sadrokartónové so zapusteným osvetlením a zabudovanými vývodmi vzduchotechniky ovládanej centrálnou pre celý nebytový priestor.

Vnútorne sú drevené, dyhované, osadené do drevenej zárubne.

Dispozičné riešenie: vstupná miestnosť/predsieň vhodná aj ako recepcia (4,92 m²), viacúčelový priestor so zázemím, hygienické zázemie/kúpeľňa s 2 samostatnými toaletami, sprchovacím kútom s masážnou triskou, technická miestnosť s kotlom.

Bezproblémové parkovanie je možné priamo na ceste pred polyfunkčným domom, alebo na veľkom verejnom príľahlom parkovisku.

Priestor je okamžite k dispozícii.

Nehnutelnosť má energetický certifikát: B

V okolí je kompletná občianska vybavenosť - potraviny Lidl, reštaurácie Vaša Pivárnička, Gregory Pizza and Restaurant, Pizzeria Italiana, MŠ, ZŠ, Harmony - rehabilitačné centrum, Zenové centrum, Mravec - verejné detské ihrisko, Pumptrack.

V susedstve sú radové rodinné domy a sídliskové panelové domy.

Ďalšie obchody a občianska vybavenosť sa nachádzajú na ulici M. Schneidera Trnavského (krytý zimný štadión, futbalový štadión, kúpalisko Rosnička). Nákupné centrum Bory Mall je vzdialené 5,5 km.

Zastávka MHD - električka, autobuds, 5 min. pešou chôdzou, železničná stanica Lamač (2,3 km).

Poloha zaručuje rýchle napojenie na D2.

Cena: 119.000 EUR

Prevádzkové naklady: 147 EUR/mesiac

Kontakt: Janka Kováčová

Mobil: 0905 821 777

e-mail: kovacova@royals.sk

ROYALS realitná kancelária ponúka komplexné služby pri kúpe, predaji a prenájme nehnuteľností.

Pri našej činnosti úzko spolupracujeme s našimi partnermi:

služby notára - Notársky úrad JUDr. Martina Košťáliková, www.kostalikova.sk

právne služby - Advokátska kancelária Filb & Partners s.r.o. www.akfp.sk

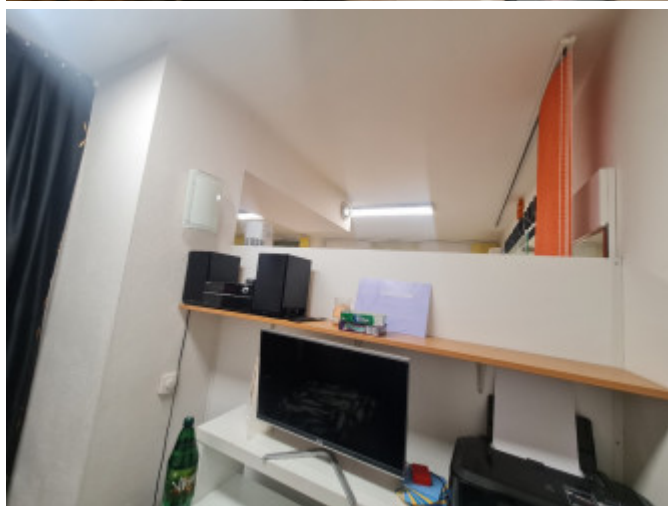
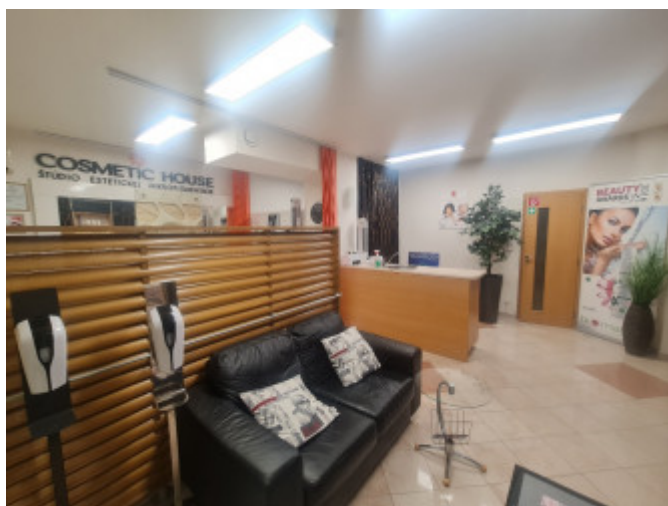
hypotekárne poradenstvo – p. Marián Pravda, www.fincentrum.com

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia, ktorá zahŕňa nasledovné služby a poplatky:

vypracovanie ZoBZ (zmluva o budúcej zmluve)

- kúpna zmluva
- poplatky za overenie podpisov u notára
- kolky za štandardný návrh na vklad do katastra nehnuteľností
- výpis listu vlastníctva na právne účely s kolkom
- snímky z katastrálnej mapy
- zabezpečenie kompletného právneho poradenstva
- zabezpečenie hypotekárneho servisu.

Ostatné informácie a obhliadky Janka Kováčová, mobil: 0905 821 777, kovacova@royals.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ing. Janka Kováčová
0948 174 804
kovacova@royals.sk

