

## Predáme zariadený 7,5izbový rodinný dom-Investičný potenciál



**629 000 €**

*Možná dohoda*

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Úžiny
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Polyfunkčná budova
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Úžitková plocha:	277 m <sup>2</sup>	Špajza:	áno
Zastavaná plocha:	198 m <sup>2</sup>	Dielňa:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Celková plocha:	330 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	8	Počet balkónov:	1
Typ budovy:	tehla	Počet terás:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Balkón:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Popis nehnuteľnosti - Je tu investičný potenciál - možnosť stavby ďalšieho domu na pozemku - je možné niektoré časti dať do prenájmu ako obchodný priestor.*

*Predávame zariadený 7,5 izbový rodinný dom v tichej časti Rače v Bratislave na ulici Úžiny, ktorý má tri podlažia, je vhodný na viacgeneračné bývanie, resp. aj ako investičný zámer kde je samostatný prístup do nižšej 2 izbovej bytovej jednotky. Na 2 podlažiach je samostatná kuchyňa a samostatná kúpeľňa s WC.*

*Dom má celkovo 14 miestností a úžitkovú plochu 277 m<sup>2</sup>, ku ktorému záhrada, ktorú je možné využiť aj na stavebný zámer. Súčasťou záhrady je tiež terasa. Záhrada s terasou majú spolu výmeru 237 m<sup>2</sup>.*

*Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou, sú vymenené všetky rozvody električky a vody. Nehnutelnosť je vybavená nábytkom, dvoma kuchyňami s elektrospotrebičmi ako aj klimatizačnými jednotkami .*

*Vykurovanie a ohrievanie vody je zabezpečené kotlom so zásobníkom zn. Buderus, filter vody na zmäkčenie.*

*Konektivitu domu aktuálne zabezpečuje Optika od spoločnosti Telekom/UPC.*

*Kúpou tohto domu v Rači získavate nielen priestor na bývanie, ale aj výnimočné a bezpečné prostredie pre život. Spojenie plnej občianskej vybavenosti, vidieckeho prostredia a blízkosti prírody je unikátne aj v rámci Bratislavy.*

*Výnimočná lokalita, neobmedzené športové vyžitie v tesnej blízkosti bývania a kompletná občianska vybavenosť s výbornou dostupnosťou do centra mesta, prípadne mestskou hromadnou dopravou. Oblasť ponúka bohaté možnosti výletov pre celú rodinu.*

### **CENA:**

*629 000,- EUR aj s províziou pre RK a kompletného právneho, realitného a finančného servisu.*

### **MOŽNÁ DOHODA!**

*Energie: 180€ pre 4 os.*

*Dohoda možná za vzájomne výhodných podmienok! Pôdorys je na vyžiadanie!*

*Bezplatne zabezpečíme aj najvýhodnejšie hypotekárne financovanie.*

*Obhliadky si dohodnite, prosím, čo najskôr.*

*Alex Maksimčuk +421 903 717 975*

*Promptnosť, profesionalita, korektnosť, spoľahlivosť a zameranie na cieľ je dôvod, prečo so mnou klienti majú vždy náskok .*

*Ako finančný a realitný poradca s dlhoročnými skúsenosťami v jednej osobe zabezpečujem pre klientov - Predaj, Kúpu, Prenájom Nehnutelností ako aj Financovanie v bankách.*

*Ovládanie viacerých cudzích jazykov umožňuje rýchlejšiu realizáciu a dopracovanie sa k vašim požiadavkám využívajúc viaceré dostupné zdroje.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Alex Maksimčuk**  
**+421 903 717 975**  
**alex@frgo.sk**

