

## INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ 168 m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup> terasa – OBCHODNÁ ULICA, STARÉ MESTO, BRATISLAVA I

650 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Obchodná
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	168 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Zastavaná plocha:	168 m <sup>2</sup>	Poschodie:	2
Podlahová plocha:	168 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	176 m <sup>2</sup>
Stav:	čiastočne prerobený	Terasa plocha:	8 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	žiadne	Počet terás:	1

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**FinReal go** ponúka na predaj **investičný nebytový priestor v srdci Starého Mesta Obchodnej ulici.**

Priestor s výmerou **168 m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup> terasa do tichého vnútrobloku** ponúka mimoriadny investičný potenciál – s možnosťou preklasifikácie na bytový priestor a rozdelenia na viacero samostatných jednotiek.

#### **Dispozícia a možnosti využitia:**

Priestor je prístupný z dvoch samostatných vstupov z atria, čo umožňuje flexibilné riešenia pre:

- rozdelenie na viacero menších bytových alebo kancelárskych jednotiek,
- vytvorenie Airbnb apartmánov alebo krátkodobých prenájmov,
- kombináciu bývania a podnikania na jednej adrese.

Priestor bol využívaný ako kancelárie a predáva sa nezariadený, avšak v cene ostáva kuchynský kút,

vybavenie kúpeľní a vstavaná skriňa (rolldoor).

Je vhodný na rekonštrukciu alebo modernizáciu podľa vašich potrieb.

Dispozične zaujímavé riešenie a dostatok denného svetla ponúkajú široké možnosti úprav podľa vlastných predstáv.

### **Lokalita - Obchodná ulica, Bratislava I**

Jedna z najznámejších adries v Bratislave - Obchodná ulica - ponúka všetko, čo robí investíciu stabilnou a dlhodobou výnosnou:

- vynikajúca dostupnosť MHD (električky, autobusy, peší prístup k Hlavnému námestiu, Kollárovmu námestiu či Michalskej bráne),
- kompletná občianska vybavenosť, kaviarne, reštaurácie, služby, obchody,
- vysoká pohybová frekvencia ľudí - ideálne pre podnikanie alebo krátkodobé prenájmy,
- zároveň pokojný vnútroblok poskytuje tiché zázemie.

**Cena: 650 000,- EUR s DPH**

Dostupnosť: obhliadku je možné dohodnúť kedykoľvek podľa vašich možností.

Neváhajte a dohodnite si obhliadku!

Tento priestor musíte vidieť naživo, aby ste naplno ocenili jeho potenciál a atmosféru lokality.

Súčasťou inzercie sú aj ilustračné vizualizácie, ktoré vám pomôžu predstaviť si potenciál tohto priestoru po modernej rekonštrukcii.

Pre viac informácií a dohodnutie obhliadky kontaktujte makléra:

**Mgr. Petra Šturcel Nemcová RSc.**

Mobil: **+421 910 564 716**

E-mail: **petra.nemcova@frgo.sk**

FinReal go

Mlynské nivy 78C, 821 05 Bratislava





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Mgr. Mgr. Petra Šturcel Nemcová**  
RSc.  
Telefón : **+421 910 564 716**  
E-mail: **petra.nemcova@frgo.sk**

