

Objekt na predaj 332,5 m<sup>2</sup> pre účely podnikania v meste Bratislava,  
časť Vrakuňa

890 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	Estónska
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Obchodné priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	iné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	332.5 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	542 m <sup>2</sup>
Stav:	čiastočne prerobený		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj samostatne stojací komerčný 2 podlažný objekt o čistej vnútornej úžitkovej ploche 332,5 m<sup>2</sup>, ktorý je postavený na pozemku o rozlohe 542 m<sup>2</sup> vo výbornej lokalite na Estónskej ulici v meste Bratislava, časti Vrakuňa.

- Ide o **multifunkčne využiteľnú budovu na podnikateľské účely so zameraním na kombináciu využitia pre obchod, sklad, kanceláriu**
- Z lokality je možné **rýchle** napojenie na **bratislavský diaľničný obchvat**
- Objekt je ideálny pre firmy, ktoré potrebujú mať sklad, kanceláriu a prípadne aj showroom pod jednou strechou

**Celková pôdorysná rozloha pozemku vrátane objektu je 545 m<sup>2</sup> a z toho:**

- Rozloha pozemku okolo objektu: 287 m<sup>2</sup>
- Pôdorysná rozloha objektu: 258 m<sup>2</sup>

- 2-podlažný objekt s čistou vnútornou úžitkovou plochou oboch podlaží 332,5 m<sup>2</sup>

### **Základné údaje:**

- V zadnej časti objektu je umiestnená rampa na nakládku a vykládku tovaru
- Objekt je napojený na plyn, elektrinu, vodu
- Účel využitia objektu je pre obchodné, skladové a kancelárske potreby
- Parkovanie je zabezpečené v zadnej časti objektu

→ Budova má **2 nadzemné podlažia** (prízemie a 2 podlažie).

**1. NP (prízemie)** má čistú vnútornú úžitkovú plochu 160,5 m<sup>2</sup> a tvorí ho:

- Vstupná predsieň
- Veľká otvorená miestnosť (ktorá môže byť využitá napr. ako sklad alebo výrobná)
- Druhá menšia otvorená miestnosť
- 2 samostatné miestnosti (ktoré môžu byť využité napr. ako kancelárie)
- Vykurovanie cez nástennú teplovodnú vykurovaciu jednotku
- Sociálne zázemie s 2 samostatnými toaletami
- 5 vstupov do budovy

**2. NP má úžitkovú** má čistú vnútornú úžitkovú plochu 172 m<sup>2</sup> a tvorí ho:

- Veľká otvorená miestnosť
- 5 samostatných miestností (vhodných napr. pre kancelárie)
- Samostatná serverovňa
- Sociálne zázemie s 2 samostatnými toaletami

### **Doplňujúce informácie:**

- Nakladacia rampa v zadnej časti objektu
- Dostatočné parkovacie kapacity nielen pri objekte, ale aj v jeho okolí
- Možný prístup autom priamo z hlavnej cesty
- Nákladný výtah s nosnosťou 500 kg
- Široké schodisko
- Zabezpečenie objektu (kamery, pohybové čidlá, alarm)
- Kompletné zateplenie budovy
- Oplotenie objektu

### **Služby v budove a blízkom okolí:**

- V okolí je kompletná infraštruktúra a občianska vybavenosť
- Prístup MHD
- Pošta
- Samoobslužné výdajné miesto Z-BOX Packeta
- Čerpacia stanica
- Široký výber reštaurácií
- Pekáreň
- Potraviny
- Lekáreň
- Autoservis

## **Napojenie na dopravnú infraštruktúru:**

- Letisko: 6,0 km
- Avion Shopping Park: 5,6 km
- Výstup a vstup do mesta prostredníctvom cesty E757
- Rýchle napojenie na diaľničný obchvat (D1)

→ **Pôdorysy** oboch podlaží nájdete vo **fotogalérii**.

→ **Video prezentáciu** nájdete [TU](#).

→ Kompletnú **fotodokumentáciu** nájdete [TU](#).

*V prípade doplňujúcich otázok alebo dohodnutia si termínu obhliadky sme Vám k dispozícii na nižšie uvedení kontaktných údajoch:*

**Ing. Ján Liščák**

+421 903 308 186

jan.liscak@knba.sk

www.knba.sk

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom spoločnosti KNB Real Estate Agency, s.r.o.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Ján Liščák**  
**0903308186**  
**info@knba.sk**

