



REALITY

na mieru

4-izbový byt (91 m²) s vlastným vstupom – ideálny na podnikanie |
Ambroseho 9, Petržalka



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Ambroseho
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	4
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	Prízemie
Priechodná izba:	áno	Celková plocha:	91 m ²
Úžitková plocha:	91 m ²	Orientácia:	juh
Stav:	úplne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Voda:	áno
Energetický certifikát:	B	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Špajza:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	1989	Satelit:	áno
Rok kolaudácie:	1989	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Investičná príležitosť pre podnikateľov. Vlastný vchod. Financovanie ako byt.

Ponúkame na predaj kompletne zrekonštruovaný 4-izbový byt o výmere 91 m² v lukratívnejšej lokalite Petržalky – na Ambroseho ulici.

Byt sa nachádza na prízemí s vlastným samostatným vstupom z exteriéru, čo vytvára vhodné podmienky pre rôzne formy podnikania bez rušenia susedov ako súkromím.

Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou:

- *nové rozvody elektriny v celom byte*
- *nové stierky, podlahy, maľovky*
- *kompletne zrekonštruovaná kúpeľňa s WC*
- *kuchynská linka so spotrebičmi – len 2 roky stará*
- *nové dvere a čistý interiér pripravený na okamžité využitie*

Možnosti využitia pre podnikateľov:

1. Sídlo firmy alebo kancelárie

Reprezentatívny priestor s vlastným vchodom a viacerými oddelenými miestnosťami umožňuje zriadiť advokátsku kanceláriu, účtovníctvo, projektové štúdio, IT firmu či administratívne služby.

2. Zdravotníctvo a služby

Vhodné pre ambulanciu, fyzioterapiu, psychológa, logopédu, výživového poradcu alebo maséra – vstup z ulice zabezpečím diskretný pohyb klientov bez vstupu do spoločných priestorov domu.

3. Krása a wellness

ideálne pre kaderníctvo, kozmetický salón, holičstvo, manikúru/pedikúru, tetovacie štúdio či estetickú kliniku – tichá ulica a stabilná klientela v okolí.

4. Kreatívne a umelecké využitie

Vhodné ako ateliér, jazyková škola, učebňa, školenie, tréningové priestory alebo coworking.

5. Prenájom po izbe alebo Airbnb biznis

Dispozícia so štyrmi nepriechodnými izbami umožňuje vytvoriť výnosový model prenájmu pre študentov, freelancerov alebo ako krátkodobé ubytovanie.

Dispozícia bytu:

- vstupná hala
- samostatná kuchyňa
- kúpeľňa spojená s toaletou
- 4 nepriechodné izby
- samostatný vstup z ulice

Lokalita – Ambroseho 9, Petržalka:

- tichá a stabilná ulica s výbornou adresou
- výborná dostupnosť MHD aj autom
- blízkosť centra Bratislavy
- obchody, kaviarne, služby, školy a zeleň v pešej dostupnosti
- bezproblémové verejné parkovanie

Výhody:

- *možnosť financovania cez hypotéku ako byt*
- *žiadne ďalšie vstupné náklady - je pripravený*
- *samostatný vstup a bezbariérový prístup*
- *flexibilné využitie = stabilná návratnosť*
- *predchádzajúci nájom: 1 200 € / mesiac*
- *mesačné náklady: 180 € / 1 osoba*

Ako bonus od realitnej kancelárie RENAMI získate:

- *právny servis vrátane návrhu zmlúv a podania na kataster*
- *pomoc s financovaním cez overeného hypošpecialistu*
- *overenie vlastných a právnych vzťahov k nehnuteľnosti*
- *konzultáciu ohľadom podnikateľského využitia alebo prenájmu*
- *podklady ako pôdorys, vizualizácie, energetický certifikát (ak je dostupný)*

Upozornenie:

Všetky texty a fotografie sú duševným vlastníctvom realitnej kancelárie RENAMI a ich ďalšie použitie je povolené len so súhlasom autora.

Cena: 219 990 €

Kontakt:

Marek Murko

Realitný maklér | RENAMI Real Estate

marek.murko@renami.sk

0907 787 808

www.renami.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Marek Murko

0907787808

marek.murko@renami.sk

