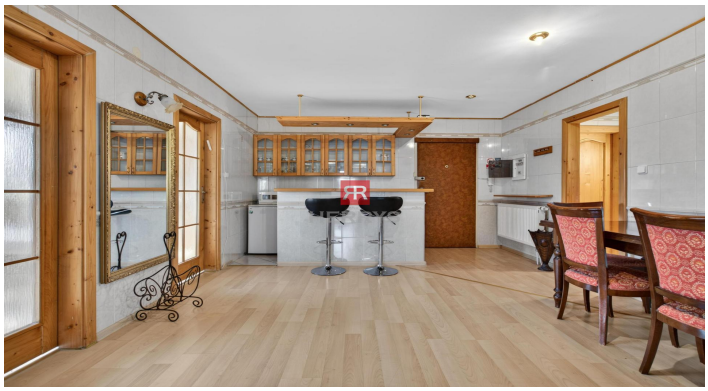
Obchodné priestory
Ružinovská, Bratislava-Ružinov

320 000 €



HERRYS - NA PREDAJ 3I NEBYTOVÝ PRIESTOR **S VÝNIMOČNOU VARIABILITOU VYUŽITIA** V BRATISLAVA - RUŽINOV.

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne na predaj **jedinečný 3-izbový nebytový priestor s výnimočnou variabilitou využitia, ktorý spája podnikanie s komfortom bývania.** Priestor sa nachádza na 1. poschodí obytného domu s výťahom**,** v tej najvyhľadávanejšej lokalite mestskej časti Ružinov, na **Ružinovskej ulici**.
K priestoru je možné dokúpiť si aj vyhradené **vnútorné parkovacie miesto** v prízemnej garáži bytového domu.

Priestor bol doteraz úspešne využívaný ako **estetické štúdio a centrum vzdelávania**, no jeho dispozícia umožňuje široké spektrum ďalších využití. Na spoločnom podlaží sa nachádzajú ďalšie priestory s podnikateľskými prevádzkami.

Dispozícia je riešená veľmi funkčne – **časť priestoru je prispôsobená na podnikanie** zatiaľ čo druhá časť poskytuje **komfortné zázemie na bývanie -** obývačku s kuchynským kútom, dve menšie spálne a kúpeľňu. Táto kombinácia umožňuje ideálne **prepojenie práce a súkromia na jednom mieste.**

Priestor je vhodný pre:
• kozmetické alebo estetické štúdio
• masáže, wellness alebo relaxačné služby
• kaderníctvo či barber štúdio
• nechtové štúdio
• poradenské služby (psychológ, terapeut, kouč)
• kanceláriu alebo menšiu agentúru
• ateliér pre kreatívnu tvorbu
• súkromnú ambulanciu alebo zdravotnícke služby

Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG15

• podnikateľov, ktorí chcú **kombinovať pracovný priestor s bývaním**

Vďaka svojej dispozícii je ideálny pre **živnostníkov alebo malé firmy**, ktoré potrebujú príjemné pracovné prostredie a zároveň komfortné zázemie.

Ak hľadáte priestor, ktorý vám umožní **pracovať, tvoriť a zároveň bývať pod jednou strechou**, táto nehnuteľnosť ponúka zaujímavú príležitosť.

NEBYTOVÝ PRIESTOR**:**
úžitková plocha: 87,32 m^2
poschodie: 1/6
orientácia: JV
mesačné náklady: správca 150 EUR/mes + ZSE.....
priestor je rozčlenený na 5 miestností a predáva sa aj so zariadením
vyhradené parkovacie miesto je k dispozícii v garáži na prízemí bytového domu: cena 50.000 EUR, pričom v okolí sa nachádza rezidenčné parkovanie

Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG15

DISPOZÍCIA

Priestor pre podnikanie:
Priestor pozostáva z priestrannej vstupnej haly s recepčným pultom, z ktorej sa vchádza do ďalšej miestnosti určenej pre výkon služieb, toalety s dvomi WC a do obývacej časti priestoru.

Bytové zázemie:
Priestor pozostáva z obývacej miestnosti spojenej s kuchynským kútom, z ktorej sa vchádza do dvoch ďalších menších miestností, ktoré môžu slúžiť ako spálňa/spací kút a zároveň do kúpeľne s vaňou.

Flexibilita priestoru umožňuje dispozíciu prispôsobiť podľa vlastnej predstavy, t. j. iba na podnikateľskú činnosť.

LOKALITA

Priestor sa nachádza na **Ružinovskej ulici** v obľúbenej mestskej časti Ružinov, ktorá je známa množstvom zelene, výbornou dostupnosťou a **kompletnou občianskou vybavenosťou**. V pešej dostupnosti sa nachádza **Štrkovecké jazero**, ideálne na šport, oddych či prechádzky. V bezprostrednom okolí sú potraviny, menšie obchody, Ružinovská nemocnica s poliklinikou lekáreň, pošta. Lokalita ponúka **výborné dopravné spojenie** do centra mesta aj ostatných častí Bratislavy vďaka zastávkam električiek a autobusov v bezprostrednej blízkosti domu. V okolí sa nachádzajú tiež školy, škôlky a športoviská.

BENEFITY

Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG15

- praktická dispozícia umožňujúca podnikanie aj bývanie
- priestor pripravený na okamžité využitie v oblasti služieb
- vhodné pre živnostníkov alebo menších podnikateľov
- možnosť prispôsobiť si priestor podľa vlastného konceptu (napr. výlučne na podnikanie)
- výborná dostupnosť do centra mesta , zastávka MHD priamo pred vchodom do bytového domu
- bohatá občianska vybavenosť, množstvo obchodov, služieb, kaviarní, reštaurácií, zelene

CENA

Nebytový priestor: 320.000 EUR parkovacie miesto v garáži: 50.000 EUR(vrátane odborného servisu a provízie RK)adresa: Ružinovská 3, Bratislava - Ružinov

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.

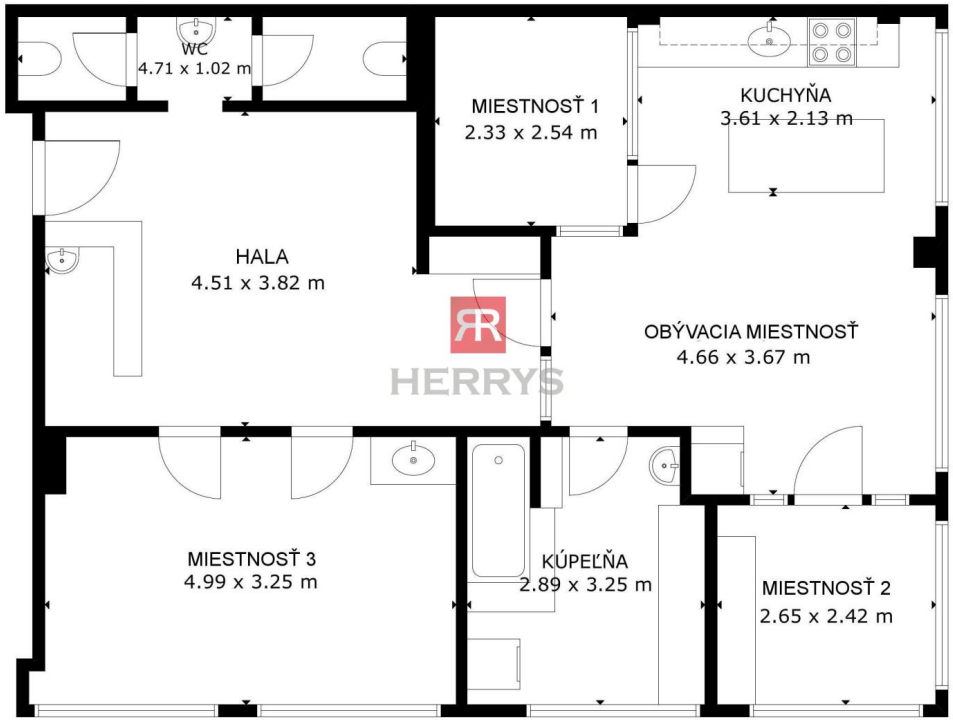
Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG15

HERRYS
finally at home

REALITNÁ KANCELÁRIA ROKA 2018 BRATISLAVA
Best Local Real Estate Agency CIJ Awards 12 13 14 15 19 20 21 22 23 Slovakia
Best Local Power Broker Team CIJ Awards 16 17 Slovakia
Najväčšia klasická realitná kancelária SME Ekonomika 1. miesto 20 SME Ekonomika 2. miesto 21
HOF AWARDS BEST OF THE BEST 2022 CENTRAL & EASTERN EUROPE

SCHÉMATICKÝ 2D PÔDORYS

Ružinovská 3, Bratislava



HERRYS