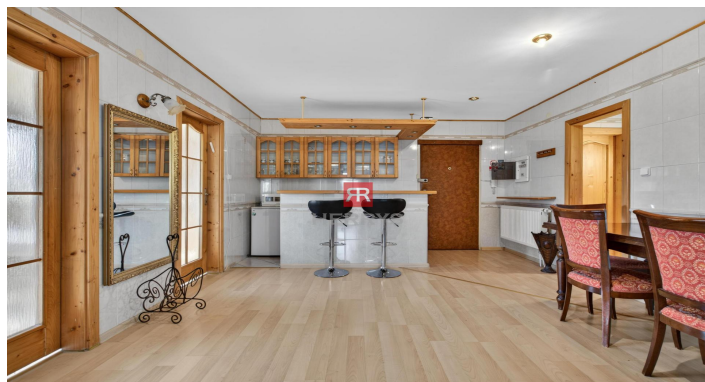


3 - izbový byt Ružinovská, Bratislava-Ružinov 320 000 €



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



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
- nechťové 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: HG19

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**



- 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 m²

poschodie: 1/6

orientácia: JV

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



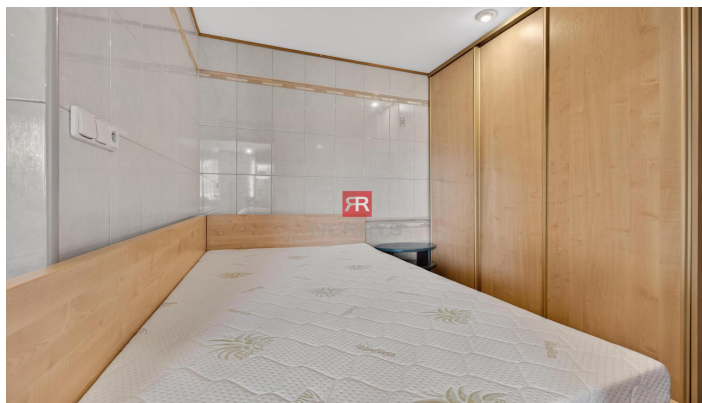
Ing. Gabriela Horňáková

gabriela.hornakova@herrys.sk

+421 948 940 111

ID inzerátu: HG19

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**



DISPOZÍCIA

Priestor pre podnikanie:

Priestor pozostáva z priestrannej vstupnej haly s recepcným 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: HG19

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



- praktická dispozícia umožňujúca podnikanie aj bývanie
- priestor pripravený na okamžité využitie v oblasti služieb
- vhodné pre živnostníkov alebo menších podnikateľov
- možnosť prispôbiť 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.

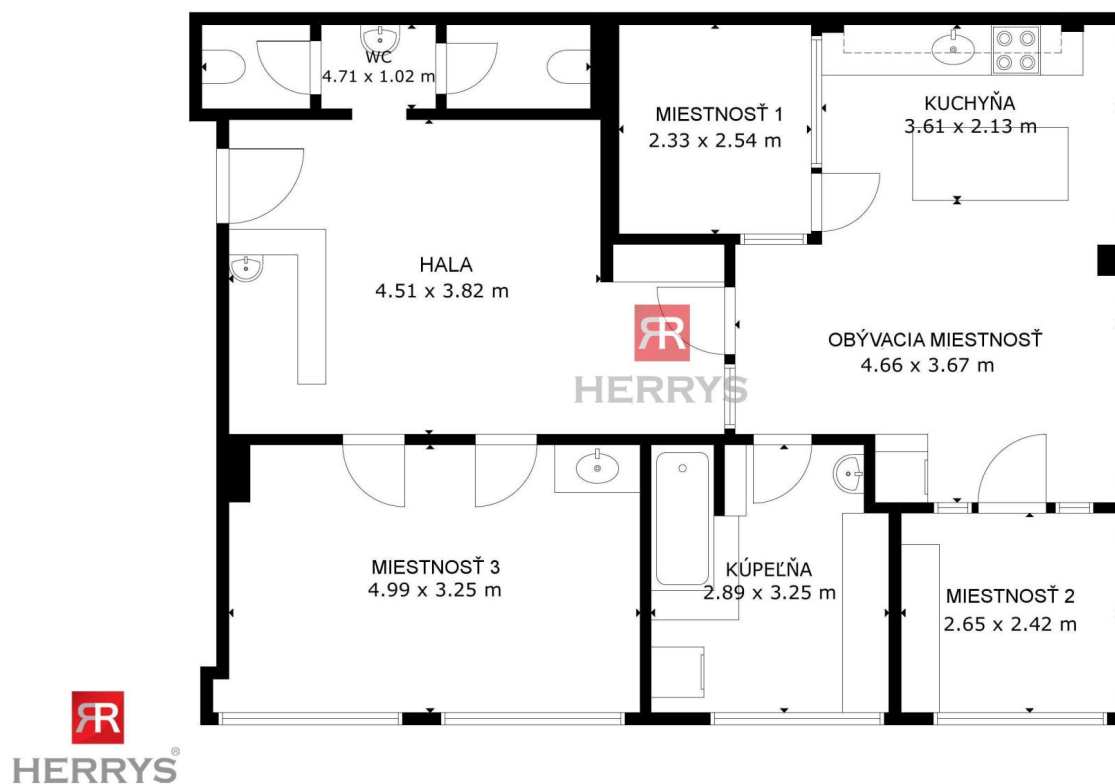


Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG19

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka

SCHÉMATICKÝ 2D PÔDORYS
Ružinovská 3, Bratislava



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka