



## Lukratívny obchodný priestor 105m<sup>2</sup> + 3 x PM na -1PP v Omnia Business Center



**350 000 €**

+ DPH

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava II      |
| Obec:            | Bratislava-Ružinov |
| Ulica:           | Tomášikova         |
| Druh:            | Priestory          |
| Typ objektu:     | Obchodné priestory |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                        |                    |
|-------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Verejné vonkajšie      | áno                |
| Vlastníctvo:      | osobné             | parkovanie:            |                    |
| Úžitková plocha:  | 105 m <sup>2</sup> | Rok výstavby:          | 2022               |
| Podlahová plocha: | 105 m <sup>2</sup> | Rok kolaudácie:        | 2022               |
| Stav:             | novostavba         | Počet poschodí od      | 5                  |
| Typ budovy:       | zmiešané           | prízemia vyššie:       |                    |
| Typ výbavy:       | kompletne vybavený | Pozícia:               | Prízemie           |
| Garáž:            | áno                | Celková plocha:        | 105 m <sup>2</sup> |
|                   |                    | Počet garáží:          | 3                  |
|                   |                    | Vykurovanie - lokálne: | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj lukratívny obchodný priestor o rozlohe 105m<sup>2</sup> + parkovacie miesta v podzemnej garáži na -1 PP v novostavbe OBC – Omnia Business Center na Tomášikovej ulici 28/D, Bratislava – Ružinov CENA je 350.000,- EUR + DPH

V súčasnosti je tam zriadená rozbehnutá prevádzka cukrárne – kaviarne a nachádza sa na prízemí budovy bloku D. Súčasný nájomca má zmluvu uzatvorenú minimálne ešte na dva roky, predpokladom je predĺženie tejto zmluvy, čo ponúka novému majiteľovi výbornú investičnú príležitosť.

Výška nájomného a nákladov spojených s jej súčasným užívaním sú na vyžiadanie.

*V prípade nezájmu ďalšieho predĺženia nájomnej zmluvy, po jednoduchých úpravách je možné urobiť akýkoľvek druh využitia nebytového priestoru, či už na obchodnú alebo administratívnu prevádzku.*

*Priestor disponuje veľkými výkladmi s dostatkom svetla z kvalitných hliníkových profilov, vlastné merače spotreby vody a elektriny, kúrenie a chladenie riešené stropnými jednotkami fan coil.*

- výmera 105 m<sup>2</sup>,
- kompletne vybavený
- vysoké stropy
- veľkoformátové hliníkové okná
- bezpečnostné vstupné dvere
- v cene sú 3 parkovacie miesta v podzemnej garáži na -1PP
- pre klientelu je možnosť vonkajšieho parkovania 1 a pol hodiny zdarma

*OBC je komplex štyroch objektov, kde v budove A a D sa nachádzajú bytové jednotky a objekty C a B sú výlučne administratívne priestory. V každom objekte na prízemí sa nachádzajú obchodné priestory, kde sa nachádzajú napr. showroom Honda, lekáreň, pekáreň, kozmetický salón a mnoho ďalších prevádzok. Celý komplex disponuje aj vlastnou recepciou, vonkajším a vnútorným kamerovým systémom, strážnou a informačnou službou, pričom strážna služba zahŕňa nepretržitú 24-hodinovú strážnu službu na recepcii pri vstupe do budovy B.*

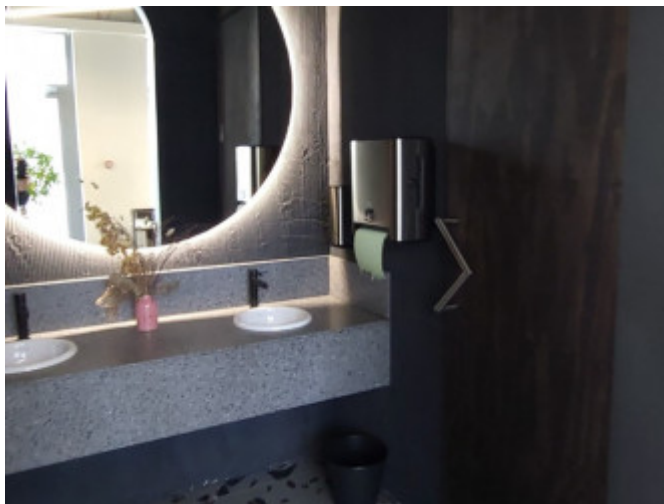
*V tesnej blízkosti OBC je kompletná občianska vybavenosť, banky, Klientské centrum, reštaurácie a zastávky MHD priamo pred komplexom.*

*Vjazd k objektom OBC je priamo dostupný z frekventovanej Tomášikovej ulice a Trnavskej cesty.*

*Cena obchodného priestoru vrátane 3 parkovacích miest v podzemnej garáži je 350.000,- EUR + 23% DPH*

*Kontakt v prípade záujmu: Miroslav Tomčiak 0905 226 082*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**JUDr. Miroslav Tomčiak**

**+421 905 226 082**

**[tomciak@dominantreal.sk](mailto:tomciak@dominantreal.sk)**

