



Inserat ID: 1729

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

83104 Bratislava

Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 560m²

Nutzfläche: 700m²

Grundfläche: 700m²

Anlegerhit in Bratislava!



Liebe Interessentin! Lieber Interessent!

Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Immobilie in einem aufstrebenden Industriegebiet von Bratislava vorzustellen. Das Gebäude ist ein vierstöckiger Bau aus dem Jahr 2009 mit einem modernen Design und einzigartigen Funktionen.

Die Lage ist sehr praktisch, nur 100 Meter von einer Busstation entfernt und nur 12 Minuten mit dem Auto zum Flughafen und zur Altstadt. Der Bahnhof Bratislava ist in 19 Minuten zu erreichen und Wien ist nur eine Stunde entfernt.

Das Gebäude verfügt über eine Garage im Keller mit Platz für sechs Autos und eine Alarmanlage

sowie eine Sprechanlage für zusätzliche Sicherheit. Gas- und Fußbodenheizung in jeder Etage bieten Komfort und Effizienz.

Das Gebäude ist in sieben separate Einheiten aufgeteilt, von denen fünf bereits vermietet sind. Eine Einheit ist derzeit noch frei und kann nach Wunsch genutzt werden. Das Penthouse im obersten Stockwerk wird vom Eigentümer genutzt und bietet unglaubliche Annehmlichkeiten. Im Erdgeschoss befindet sich ein Restaurant, das vermietet wurde und mit einem echten Pizzofen sowie einer voll ausgestatteten Gastroküche ausgestattet ist. Das 1. Geschoss verfügt über vier Apartments, während das 2. Geschoss derzeit saniert wird und bald weitere vier Apartments bieten wird. Im 3. Geschoss gibt es zwei größere Apartments und im Dachgeschoss befindet sich das private Penthouse des Eigentümers.

Das Penthouse ist ein wahres Highlight mit Marmorfliesen, Smart-Home-System, elektrischen Türen, einer hochwertigen Badewanne mit Massagefunktion und einem selbstreinigenden WC. Die voll ausgestattete Küche bietet einen Ausgang zur Terrasse mit herrlichem Blick auf die Stadt. Ein volles Kamerasystem bietet zusätzliche Sicherheit.

Die aktuelle Rendite für das Gebäude beträgt ca. 57.500 Euro pro Jahr, während die monatlichen Betriebskosten 1.500 Euro betragen.

Dies ist eine einzigartige Gelegenheit, ein beeindruckendes Gebäude in einer aufstrebenden Lage zu erwerben. Wir laden Sie ein, uns für weitere Informationen zu kontaktieren und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Aufteilung: Keller/Garage

Erdgeschoss: Italienisches Restaurant (vermietet) Büro (Privat)

1 OG: 4 Apartments (3 vermietet)

2 OG: in Sanierung geplant 2-4 zusätzliche Apartments

3 OG: 2 größere Apartments jeweils 70 m² (vermietet) DG: Penthouse privat mit Terasse

24 Stunden erreichbar 7 Tage die Woche!

+43 676/ 926 15 29db@fermoso.at Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Apotheke

Eckdaten

Grundfläche: 700m²

Wohnfläche: 560m²

Nutzfläche: 700m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Gas,

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at