



Investičný dom 246m² v najkrajšej domovej štvrti Ružinova

Aktívne



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Farebná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Podlahová plocha:	246 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	pôvodný stav
Plocha pozemku:	507 m ²	Počet izieb:	3
Typ zeme:	rovina	Garáž:	áno
Teritórium:	Intravilán	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	246 m ²	Celková plocha:	507 m ²
Zastavaná plocha:	105 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám investičný dom s pozemkom a dvojgarážou v jedinej a najtichšej domovej štvrti v Bratislavskom Ružinove - časti Prievoz.

Dom:

Dom je aktuálne v pôvodnom stave, ale plne obývatel'ný s možnosťou prenájmu pre menej náročného klienta. Má štvorcovú dispozíciu a je pripravený na rekonštrukciu.

- **prvý prístup k rekonštrukcii** je vytvorenie krásneho moderného domu s dvomi poschodiami

- **druhý prístup k rekonštrukcii** je investičný, s cieľom vytvorenia bytovej jednotky 105m² na prvom podlaží so samostatným parkovaním a vstupom. Na prízemnom podlaží vytvorenie 105m² bytovej jednotky so samostatnou záhradou a garážou. V pivničných priestoroch vytvorenie 36m² nebytového priestoru so samostatným vchodom.

- Predpokladané náklady na kompletnú rekonštrukciu odhadujeme na 150 000€ až 175 000€ podľa zvoleného prístupu k nehnuteľnosti.

Lokalita:

Dom sa nachádza na adrese Farebná 20. Táto domová štvrť je jedinou štvrťou svojho druhu v mestskej časti Ružinov.

Pozemok:

K domu prislúcha pozemok s rozlohou 362m², ktorý vyzdvihuje hodnotu a potenciál tejto nehnuteľnosti

Reálie:

- Dom, pozemok aj garáž sú riadne zapísané na LV
- Dom nemá žiadne ťarchy

V prípade záujmu kontaktujte nášho makléra:

Mgr. Samuel Sivák MBA.

0910 669 198

sivak@hypoconsulting.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Mgr. Samuel Sivák MBA

+421910669198

sivak@hypoconsulting.sk

