

Dom vhodný aj na bývanie aj na podnikanie



4 100 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Lamač
Ulica:	Rajtáková
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Iné
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	760 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	760 m ²
Stav:	úplne prerobený	Zateplený objekt:	nie

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj objekt na Rajtákovej ulici v Lamači, Bratislava 4, v tichej časti. Na diaľnicu je cca 1 km. Objekt je bez ďalšieho pozemku avšak má obrovskú terasu, na ktorej je možné si urobiť trávnik a tým pádom ju využívať čiastočne ako vonkajšiu oddychovú plochu, pričom väčšia časť terasy má urobené podlahové kúrenie. Súčasťou domu je veľká 4 garáž a okrem toho je pred domom možnosť parkovania pre ďalších cca 5 vozidiel. Dom samotný je rozdelený na 2 časti, každá so samostatným vstupom. Jedna časť (tá väčšia) bola koncipovaná ako obytná. Menšia časť bola pôvodne koncipovaná ako kancelárska časť so štruktúrovanou kabelážou, samostatnou serverovňou a vlastnou kúpeľňou a WC, pričom je možné po minimálnych úpravách tento priestor využiť ako samostatný bytový priestor. Väčšia obytná časť pozostáva z veľkej obývačky spojenej s kuchyňou a jedálňou - cca 225 m², ďalej hostovskej izby, sauny a prislúchajúcich sprch, bazéna s protiprúdom a vírivky, domáceho kina s plátnom o veľkosti 5x3,5m, veľkej kúpeľne s vymurovanou vaňou (malý bazénik), samostatnou práčovňou a sušiarňou, malým sklado, ďalším malým sklado, veľkej miestnosti, ktorá bola pôvodne koncipovaná ako tzv. anglická

miestnosť s biliardom a čítárňou, veľkým vnútorným cca 65m² balkónom ktorý je možné predeliť na viacero menších priestorov a z ktorého je výstup na podkrovné plato, ktoré bolo pôvodne plánované ako spáľňa, pričom k nemu prislúcha ďalšia samostatná kúpeľňa v podkroví. V obytnej časti sa ďalej nachádza veľký samostatný priestor určený na šatník a sklad a ďalšia podkrovná miestnosť plánovaná ako ateliér s plochou cca 75m². Nad samostatnou časťou, ktorá môže slúžiť ako kancelária, alebo samostatný byt je ešte v podkroví ďalší samostatný priestor o veľkosti cca 65 m² do ktorého je prístup priamo z veľkej obývačky. V dome sú použité kvalitné materiály: špeciálna talianska vysokoleštená dlažba v obývačke a kuchyni, na mieru robená kuchynská linka so spotrebičmi, špeciálne domáce kino s projektorom na premietanie na veľkoformátové plátno, sauna, bazén s protiprúdom a vírivkou, v kancelárii počítačová sieť. V celom dome sú nanovo urobené všetky technologické rozvody - voda, elektrina. V celom dome okrem malých skladov je urobené podlahové kúrenie. Garáž je vykurovaná radiátorom. V kúpeľniach sú radiátory a vo veľkej spodnej aj podlahové kúrenie. V obývačke je špeciálny na mieru robený luster, všetky prechodové mostíky sú z nerezu.

Cena vrátane realitného a právneho servisu je 4,1mil eur. Viac informácií u uvedeného realitného manažéra alebo na obhliadke.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Bc. Silvia Kodaiová
0948399230
kodaiova@reality.ba

