

## Anlegerhit in Bratislava!



IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**

**Objektnummer: 1934**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Slowakei
<b>PLZ/Ort:</b>	83104 Bratislava
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	560,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dean Banovic**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Trattnerhof 2 / 308-311  
1010 Wien

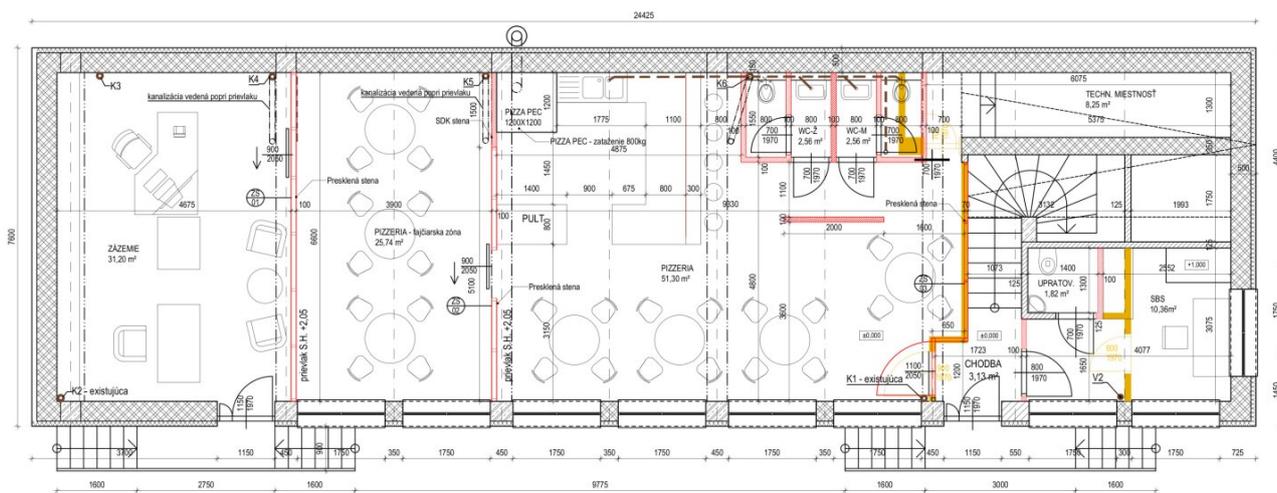
T +43 676 9261 529  
H +43 676 9261 529

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









PÔDORYS 1.NP

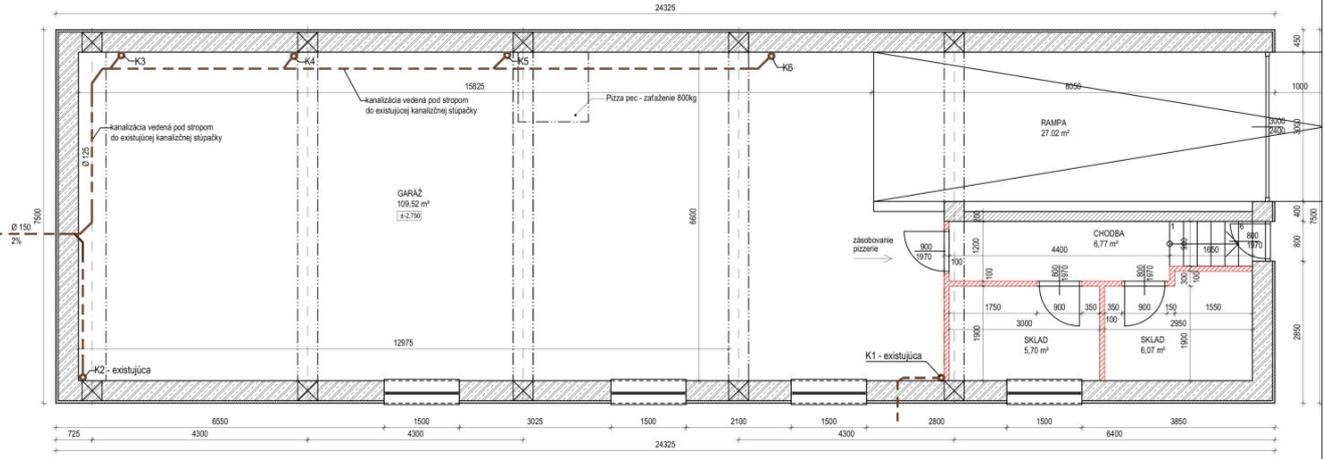
LEGENDA

- BÚRACIE PRÁCE
- NOVÉ KONSTRUKCIE
- KANALIZÁCIA
- K** STÚPAČKA KANALIZÁCIE

PROJEKTOVÝ PRÁKTIKANT	Ing. arch. Martin Kyska	PRÁKTIKANT	
		<b>KYSKA architects</b>	
		<small>Regulácia č. 107/18 Bratislava IČO: 47 23 00 107 www.kyskaarchitects.sk</small>	

PROJEKTOVÝ NÁSTUPNÝ VÝKONKANT	Ing. arch. Beata Jachová		
PROJEKTOVÝ NÁSTUPNÝ VÝKONKANT	Ing. arch. Martin Kyska		
PROJEKTOVÝ NÁSTUPNÝ VÝKONKANT	Europe Facility s.r.o.		
PROJEKTOVÝ NÁSTUPNÝ VÝKONKANT	IBP spol. s r.o.	230309/107, 108 a 109	STAVBA
PROJEKTOVÝ NÁSTUPNÝ VÝKONKANT	POLYPLUNKOVÝ ČLUSKAT - STARÁ VĽADKOVSKÁ		REKONŠTRUKCIA
PROJEKTOVÝ NÁSTUPNÝ VÝKONKANT	Stará Vajpovská cesta č. 17, B.		
PROJEKTOVÝ NÁSTUPNÝ VÝKONKANT	Úprava priestorov 1. NP		

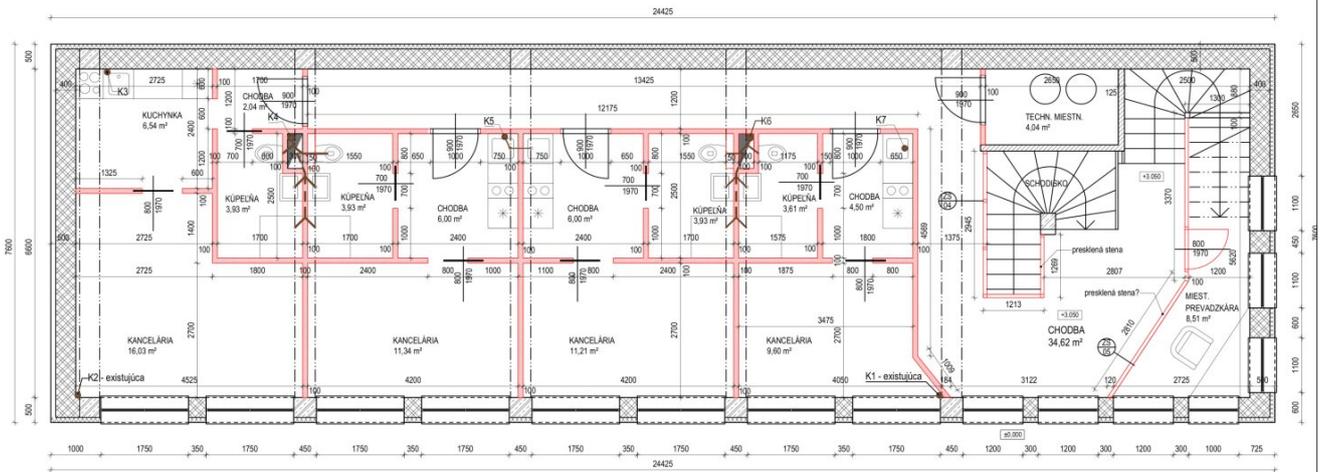
IMMOBILIENREUHAND  
**fermoso**



PÔDORYS 1.PP

ZIPROBODEN PRÍJAZD	Ing. arch. Miroslav Kyska	POSUP PRÍJAZDU
<b>KYSKA architects</b>		
<small>Ing. arch. Miroslav Kyska Babinská 33, 821 18 Bratislava TEL: +421 2 582 1007 m.kyska@kyska-architects.sk</small>		

KLIENT (PRÍJAZD PRÍJAZDU)	Ing. arch. Blažej Jankovič	
PROJEKTOVÁ	Ing. arch. Miroslav Kyska	
OBJEKT	Europe Facility s.r.o.	
PROJEKTOVANIE	PRÍJAZD	23.08.2017, 108 a 109
STRUK.	POLYFUNKČNÝ OBJEKT - STARÁ VAJNORSKÁ	PRÍJAZD
ADRESA OBJEKTU	Stará Vajnorská cesta, č. 17, 82	IMMOBILIENREHANDLUNG
STAV	Úprava prístavby 1.PP	<b>fermoso</b>



PÔDORYS 2.NP

LEGENDA

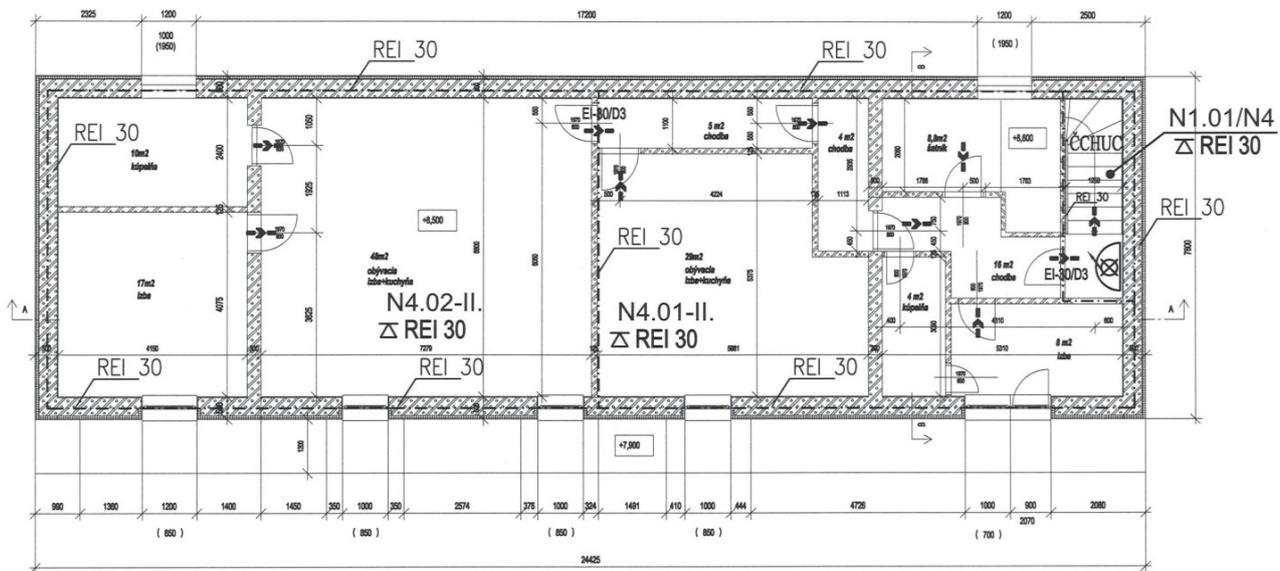
- BŮRACIE PRÁCE
- NOVÉ KONSTRUKCIE
- KANALIZÁCIA
- K** STUPAČKA KANALIZÁCIE

ZODPovedný Projektant	Ing. arch. Martin Kújska	NOTA PROJEKT
<b>KYSKA architects</b>		
Bulharska 23, 821 18 Bratislava IČO: 474881087 www.kyskaarchitects.sk		

UŠETŘENÍ ČESKÝ PRŮBĚH VÝSTAVBY	Ing. arch. Beata Jankovičová	
KONSTRUKTOR	Ing. arch. Martin Kújska	
OBJEKTOVÝ	Europe Facility s.r.o.	
PROJEKTOVÁČKA	23080/107_108 a 109	OBJEKT
STAVBA	POLYFUNKČNÝ OBJEKT - STARÁ VAJNORSKÁ	OBJEKT
MIESTO STAVBY	Stará Vajnorská ulica č. 17, 82	OBJEKT
STAVBA	Úprava priestorov 2.NP	

**fermoso** IMMOBILIENREUHANDLUNG





VYPRACOVAL:	KONTROLOVAL:	ZODPOVEDNÝ:		
ING. HEFFNER	ING. HEFFNER	ING. HEFFNER		
INVESTOR: Heizung s.r.o., Stará Vajnorská c.17, 831 04 Bratislava				
STAVBA:	Polyfunkčný objekt na Starej Vajnorskej č.17			MIERKA: 1:100
				POCET A4: 1x A4
				STUPEN: PSP
				DÁTUM: 10/2006
DRUH PROJEKTU: RIEŠENIE PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY				ZÁK.ČÍSLO:
OBSAH VÝKRESU: PODORYS 4.NP				ARCH.ČÍSLO: ČÍSLO VÝKRESU: 05

# Objektbeschreibung

**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)

**1OG:**

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 29

db@fermoso.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Apotheke <8.500m

Arzt <9.000m

Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <9.000m

Kindergarten <9.500m

Universität <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <8.500m

Bäckerei <8.500m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <8.500m

Geldautomat <8.500m

Post <9.500m

**Verkehr**

Bus <8.500m

Straßenbahn <9.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap