



## ABSOLUTE REAL / Útulný nebytový priestor v BA – Dúbravke, Cabanova ulica, 81.45 m<sup>2</sup>

### Aktívne



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Dúbravka
Ulica:	Cabanova
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Kancelárske priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	7
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	Prízemie
Úžitková plocha:	81.45 m <sup>2</sup>	Orientácia:	severozápad
Stav:	pôvodný stav	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	2	Voda:	áno
Energetický certifikát:	B	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	bloková konštrukcia	Internet:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Káblová TV:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Optická sieť:	áno
Výťah:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **ABSOLUTE REAL** v zastúpení majiteľa predáva nebytový priestor o rozlohe 81.45 m<sup>2</sup> v lokalite Bratislava Dúbravka na ulici Cabanova.

Priestory sú vhodné ako obchodné priestory, kancelária, prevádzka na služby – masér, kaderníctvo,

manikúra, joga atď. Priestor nie je vhodný aktuálne na bývanie, iba po prípadnej klasifikácii na byt.

### **Lokalita:**

- Dobrá občianska vybavenosť – Billa, Kraj potravín, Saratov, školy, škôlky, športový areál, zdravotné stredisko, les, kostol, banka, trh, reštaurácie, kaviarne
- Ľahké napojenie na mestskú diaľnicu
- MHD
- Verejné parkovanie

### **Byt:**

- 1/8 podlažie, VZS orientácia
- Dispozícia: izba 26,3 m<sup>2</sup>, Izba 29,3 m<sup>2</sup>, samostatná kuchyňa 12,2 m<sup>2</sup>, zádverie 1,0 m<sup>2</sup>, chodba 7,0 m<sup>2</sup>, 2x sprchový kút, 2x WC, kúpeľňa
- Práčka
- Indukčná varná doska, elektrická rúra, 2x chladnička s mrazničkou
- Plastové okná, žalúzie, sieťky, vonkajšie rolety
- Lino parkety + dlažba
- Optický internet
- Predáva sa aj spoluvlastnícky podiel na pozemku
- Mesačné náklady 270 € správca + elektrina podľa potreby

### **Bytový dom:**

- Výťah
- Energetický certifikát B

### **Cena:**

- 179.000 € vrátane servisu realitnej kancelárie a advokáta

Realitná kancelária **ABSOLUTE REAL** vám pri prevode vlastníckeho práva zabezpečí:

- vypracovanie rezervačnej zmluvy
- bezplatné poradenstvo s našim hypotekárnym špecialistom v prípade potreby
- vypracovanie kúpnej zmluvy advokátom, zrýchlené katastrálne konanie do 20 dní
- vypracovanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností advokátom

- osobnú asistenciu pri úkonoch spojených s notárom, bankou a katastrom
- osobnú účasť pri úkonoch spojených s protokolárnym odovzdaním nehnuteľnosti
- úhradu správneho poplatku vo výške 100 EUR za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Tešíme sa na obhliadku s vami!

PS: Potrebujete **najskôr predať svoju nehnuteľnosť**? Radi vám s tým pomôžeme.)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Silvia Michalík Kumerová**  
**+421 910 941 822**  
**kumerova@absolutereal.sk**

