

## ARISE | Predaj historickej pivnice



75 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Skladovacie priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	69 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	iné	Stav:	čiastočne prerobeny
Úžitková plocha:	69 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	69 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **Arise**, člen siete **Bosen Group**, vám ponúka na predaj historickú **klenutú pivnicu** z obdobia okolo roku 1850, ktorá je súčasťou zrekonštruovanej **Pálffyho kúrie** v Bratislave-Rači.

#### Hľadáte priestor, ktorý má príbeh?

Priestor prešiel **odbornou rekonštrukciou** - zachoval si pôvodný charakter klenby, pričom bol vybavený **modernou elektroinštaláciou, vzduchotechnikou s automatickou reguláciou vlhkosti a prepäťovou ochranou**. Podlaha je uložená v piesku s drenážnym systémom, priestor je suchý a v dobrom technickom stave.

Pivnica sa nachádza v suteréne zrekonštruovaného bytového domu s 42 bytmi. Je súčasťou spoločných častí objektu s príslušným podielom. Prístup k priestoru vedie cez uzamykateľnú bránu a spoločné priestory domu. **Elektrina (jednofázová 220V)** je zavedená. Vodovod a kanalizácia nie sú v súčasnosti priamo zavedené do priestoru, avšak stúpačka v objekte existuje a ich privedenie je technicky realizovateľné na náklady kupujúceho. Priestor zatiaľ nedisponuje vlastným WC - jeho dobudovanie je možné.

Vďaka svojej atmosfére a historickému charakteru sa priestor hodí najmä na súkromné využitie - ako vlastná vínná pivnica, archív, sklad alebo tichý ateliér bez nutnosti riešenia ďalších povolení. Priestor je zároveň inšpiráciou pre komerčné nápady ako vinotéka, degustačná miestnosť, barber shop alebo špecializovaný bar - takéto prevádzkové využitie s pravidelným pohybom návštevníkov si však vyžaduje súhlas spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nakoľko ide o objekt s prevažne obytným charakterom. Konkrétny zámer odporúčame vopred konzultovať s maklérom.

**CENA:** 75 000 EUR.

**MAKLÉR:** Mgr. Martin Balážik  
0903 549 178  
martin.balazik@arise.sk

Realitná kancelária **Arise** je členom **Bosen Group** a Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Martin Balážik**  
**0903 549 178**  
**martin.balazik@arise.sk**

