







Zariadená reštaurácia pod bytovým domom, 3 vchody, 286 m^2, Bajkalská

Bratislava II - Ružinov - Bajkalská

PREDAJ

499 000 €
(1 740 € / m^2)

ID ponuky: 632265

Stav

Zariadenosť: zariadený
Rok kolaudácie: 2006

Veľkosť

Úžitková plocha: 286 m²
Celková plocha: 286 m²

Poschodie

Poschodie: prízemie

Parkovanie

vonkajšie

Vybavenosť

Pivnica: 14.00 m²
Klimatizácia: áno
Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová
+421 940 609 235
gallova@expat.sk

pridaj si kontakt do mobilu

Popis

Kompletne zariadená a funkčná prevádzka reštaurácie na prízemí 15-ročného bytového domu na Bajkalskej ulici. Nebytový priestor má 3 samostatné vstupy a umožňuje pre nového vlastníka flexibilné usporiadanie reštaurácie alebo reštaurácie v kombinácii s inými prevádzkami obchodu/služieb/kancelárie v tom istom priestore - hlavný bezbariérový vstup je od vnútorného dvoru, a dva vstupy od terasy - jeden do priestoru reštaurácie a druhý do priestoru kuchyne.

K reštaurácii je vyhradených 5 parkovacich miest vo dvore.

Dôležité upozornenie
Reštaurácia sa nachádza na frekventovanej Bajkalskej ulici, ale prevádzka nie je umiestnená od ulice, ale vo vnútri dvora, na prízemí bytového domu. Nad vstupmi do reštaurácie sú balkóny bytov, z tohto dôvodu terasa vo dvore, ani zadná terasa, sa nemôže používať na vonkajšie sedenie klientov reštaurácie (nie je to odsúhlasené zo strany ľudí, ktorí bývajú v bytovom dome).

Celková kapacita na sedenie je 103 miest z toho 67 v hlavnej miestnosti a pri bare a 36 v oddelenom salóniku.
Celá reštaurácie je klimatizovaná, vybavená nábytkom a reštauračným zariadením.

Celková predávaná plocha je 286 m^2. Plocha reštaurácie a zázemia na prízemí je 272m^2 a plocha skladu v podzemí v garáži je 14m^2.

Virtuálna obhliadka: https://my.matterport.com/show/?m=NEYkHP7WoDq

PRIESTORY PRE ZÁKAZNÍKOV

Hlavná miestnosť - otvorený priestor so vstupom od dvora aj so vstupom od zadnej terasy, má 119 m^2, kde sa usadí 62 ľudí a pri bare 5 ľudí.
Salónik v zadnej časti reštaurácie má plochu 40 m^2, kapacitu 36 miest a blízko dverí do salóniku je východ na zadnú terasu. Salónik sa používa pre oddelenú spoločnosť, prípadne na sledovanie zápasov alebo na usporiadanie školenia - v miestnosti je plátno a projektor.
V centrálnej časti reštaurácie je bar-kaviareň so sedením pre 5 ľudí.
Reštaurácia má kompletne vybavené toalety, tak pre dámy (2x WC, umývadlo) aj pánov (2x pisoár, 1x WC, umývadlo).

ZÁZEMIE

BAR
Priestor pre prípravu teplých a studených nápojov - s technickým vybavením -
- pípa na 3 druhy čapovaných nápojov,
- umývačka riadu, nerezový drez Franke, batéria
- príručné chladiace boxy GAMKO (šuplíky aj skrinky),
- chladiaca vitrína na víno LIEBHERR,
- po celom obvode pracovného pultu aj barového pultu je žulová doska,
(ostatné zariadenia na fotkách (kávovar, mlynček na kávu, coca-cola chladnička sú v prenájme aktuálneho nájomníka)

KUCHYŇA
Priestor má rozlohu 50 m^2, má jednu veľkú miestnosť účelovo rozdelenú na rôzne činnosti v kuchyni - varná zóna, zóna pre umývanie, zóna pre chladenie, chladiareň s regálmi s plochou 3,4m^2 a miestnosť pre zázemie zamestnancov.

VYBAVENIE KUCHYNE
Všetky zariadenia kuchyne sú elektrické, do kuchyne nie je aktuálne zavedený plyn.
Kuchyňa má hlavne nasledovné zariadenia:

Elektrická smažiaca panvica 50l SILKO
Elektrický šporák SILKO - 4 platne
Elektrická stolička
Elektrický šporák SILKO - 2 platne
Elektrický varič cestovín SILKO - 28l, 2 koše
Elektrická grilovacia platňa hladká SILKO
Elektrická fritéza SILKO, 10+10l, plus koše
Závesný odsávač pár 2300x1600

Elektrický konvektomat SILKO
Salamander
Pizza pec
Nástenné odsávače pár 1200x1250

mraznička LIEBHERR
šuplíková chladnička 6 šuplíkov TEFCOLD
chladnička s 3 šuplíkmi a 1 dvierka TEFCOLD
skrinka na výhrev tanierov a výhrevná polička na výdaj hotových jedál
výhrevná vaňa s 2 vaničkami
umývačka riadu REDFOX
množstvo nerezových drezov, stolov, políc a regálov

ostatné zariadenia - nárezový stroj, váha, mikrovlnná rúra a iné zariadenia sú vo vlastníctve aktuálneho nájomníka

SKLADY
Priestor má nasledovné možnosti skladovania:
- príručný sklad k baru (pôvodne určený na kanceláriu) medzi barom a kuchyňou, tu môžete skladovať sudy a bedničky s flaškami, plocha 5,4 m^2.
- priestor s regálmi na skladovanie sa nachádza v miestnosti za kuchyňou, kde je umyvárka
- chladiareň, za kuchyňou, priestor 3,4m^2 ktorý je celý chladený
- sklad na nábytok a sezónne veci - priestor dolu v suteréne, na úrovni podzemných garáží, má 14m^2 (rozmer 2 x 7m), prístup do skladu je cez vchod na prízemí a výťahom/schodmi do suterénu.

ZÁZEMIE PRE ZAMESTNACOV
Jedná sa o miestnosť pri zadnom vchode do kuchyne, s oknom, s plochou 14 m^2.
V miestnosti sú dve kúpeľne - pre mužov a ženy - v každej je WC, umývadlo, sprcha a rebríkový radiátor.
Nachádzajú sa tu aj skrinky na osobné veci pre zamestnancov.
Nakoniec je v miestnosti aj výlevka pre upratovačku a výmenník VIESSMANN na distribúciu teplej vody pre kuchyňu a na vykurovanie priestorov. Teplo do výmenníku prichádza z centrálnej kotolne, ktorá zabezpečuje teplú vodu pre celý bytový dom.

Internet zabezpečuje firma Vnet.

Plyn je možné zaviesť dodatočne na náklady budúceho kupujúceho - pod priestormi je v suteréne kotolňa pre celý bytový dom, kde je prípojka plynu, aktuálne je však kuchyňa vybavená len elektrinou a teda všetky zariadenia sú elektrické.

NÁKLADY
Mesačné preddavky od správcu sú vo výške 600 Eur (voda, kúrenie, odpady) a náklady na elektrinu sú 1200-1500 Eur vzhľadom na to, že všetky zariadenia v kuchyni sú na elektrinu, v danej sume je aj osvetlenie a klimatizovanie objektu.

Prístup do priestoru z dvora bytového domu je bezbariérový, avšak prístup na zadnú terasu k zadným dvom vchodom je po schodoch.

CENA a možnosti financovania
Cena objektu je 499000 Eur plus DPH. Majitelia reštaurácie vyslovene uprednostňujú predaj nebytového priestoru vo forme predaja obchodných podielov v spoločnosti, ktorá je vlastníkovom nehnuteľnosti. V takom prípade sa nebude účtovať DPH. Predmetá s.r.o. vlastní len tento priestor a účtovne riešila vždy len účtovníctvo a prenájom týkajúci sa tohto priestoru, nie prevádzku reštaurácie či iné podnikateľské aktivity.

Tešíme sa na Vás pri obhliadke !

Viac informácií: Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

@zariadený
@1 nové











3D prehliadka

Link na ponuku

Video



expat experts REAL ESTATE

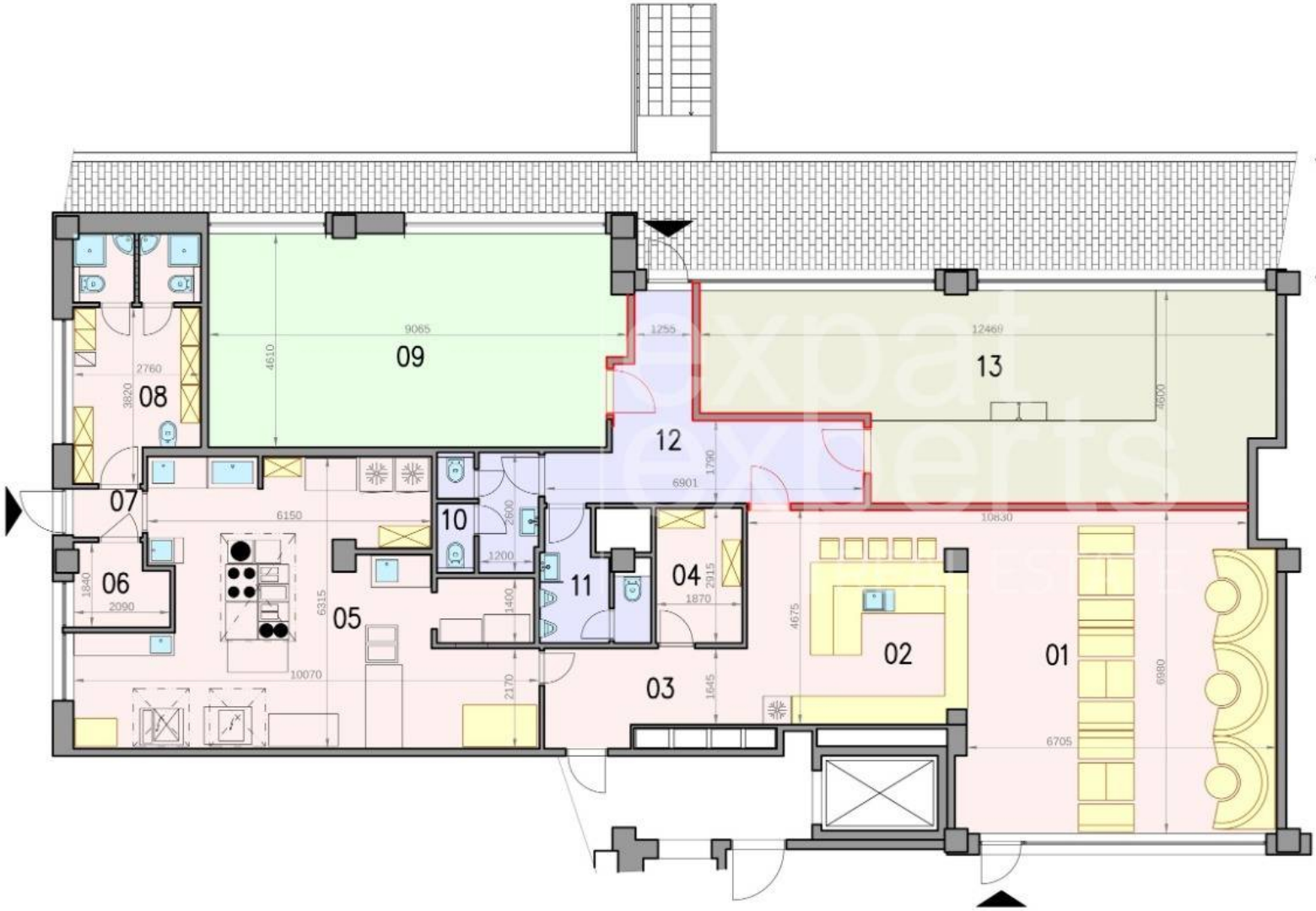
Obchodný priestor
Commercial space

Bajkalská ulica
Bratislava II

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS		
01	OTVORENÝ PRIESTOR/OPEN SPACE	119,85 m²
02	BAR/BAR	18,25 m²
03	CHODBA/HALL	8,40 m²
04	KUCHYŇA/KITCHEN	50,40 m²
05	CHLADIAREŇ/COLD STORAGE	3,42 m²
06	CHODBA/HALL	1,57 m²
07	UMÝVAREŇ/WASHROOM	13,70 m²
08	SALÓNIK/LOUNGE	40,10 m²
09	TOALETA ŽENY/WOMEN'S TOILET	5,60 m²
10	TOALETA MUŽI/MEN'S TOILET	5,26 m²
11	SKLAD/STORAGE	5,45 m²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		**272,00 m²**
12	SKLAD V SUTERÉNE/STORAGE IN THE BASEMENT	14,0 m²

Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec



expat experts REAL ESTATE

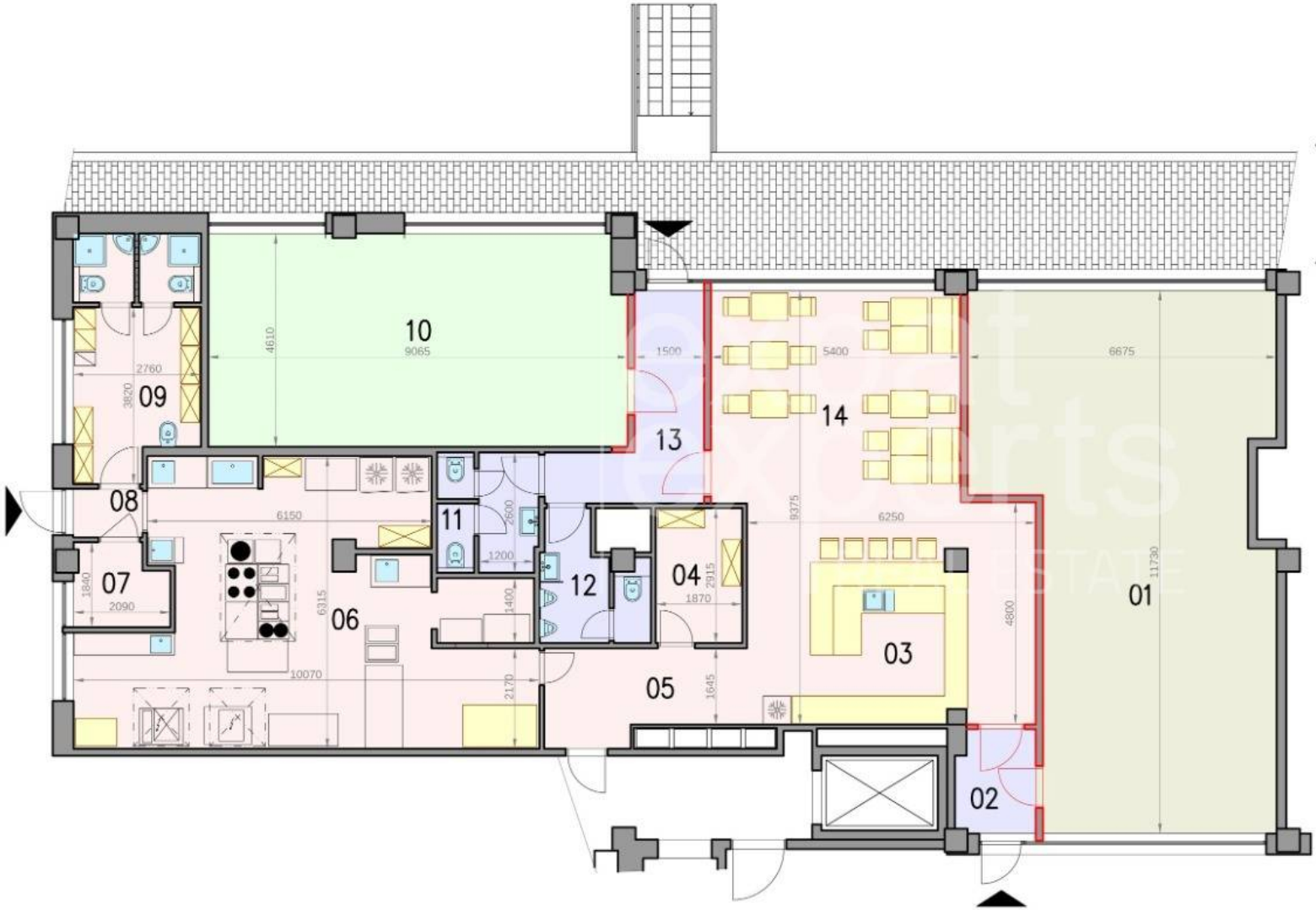
Obchodný priestor - variant "A"
Commercial space - option "A"

Bajkalská ulica
Bratislava II

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS		
01	REŠTAURÁCIA/RESTAURANT	54,85 m²
02	BAR/BAR	18,25 m²
03	CHODBA/HALL	8,40 m²
04	SKLAD/STORAGE	5,45 m²
05	KUCHYŇA/KITCHEN	50,40 m²
06	CHLADIAREŇ/COLD STORAGE	3,42 m²
07	CHODBA/HALL	1,57 m²
08	UMÝVAREŇ/WASHROOM	13,70 m²
09	MIESTNOSŤ/ROOM	40,10 m²
10	TOALETA ŽENY/WOMEN'S TOILET	5,60 m²
11	TOALETA MUŽI/MEN'S TOILET	5,26 m²
12	SPOLOČNÁ CHODBA/MUTUAL HALL	15,60 m²
13	MIESTNOSŤ/ROOM	49,40 m²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		**272,00 m²**
14	SKLAD V SUTERÉNE/STORAGE IN THE BASEMENT	14,0 m²

Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec



Obchodný priestor - variant "B"
Commercial space - option "B"

Bajkalská ulica
Bratislava II

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS		
01	MIESTNOSŤ/ROOM	65,00 m²
02	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	3,77 m²
03	BAR/BAR	18,25 m²
04	SKLAD/STORAGE	5,45 m²
05	CHODBA/HALL	8,40 m²
06	KUCHYŇA/KITCHEN	50,40 m²
07	CHLADIAREŇ/COLD STORAGE	3,42 m²
08	CHODBA/HALL	1,57 m²
09	UMÝVAREŇ/WASHROOM	13,70 m²
10	MIESTNOSŤ/ROOM	40,10 m²
11	TOALETA ŽENY/WOMEN'S TOILET	5,60 m²
12	TOALETA MUŽI/MEN'S TOILET	5,26 m²
13	SPOLOČNÁ CHODBA/MUTUAL HALL	9,00 m²
14	REŠTAURÁCIA/RESTAURANT	42,08 m²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		**272,00 m²**
15	SKLAD V SUTERÉNE/STORAGE IN THE BASEMENT	14,0 m²

Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec