



INVESTIČNÝ PROJEKT – AUTOUMYVÁREŇ BRATISLAVA



tračná fotografia

1 €

info o cene v RK

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Záhorská Bystrica
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Servisné alebo opravné zariadenie
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	novostavba
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2017
Úžitková plocha:	300 m ²	Rok kolaudácie:	2018
Zastavaná plocha:	300 m ²	Celková plocha:	1510 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Stabilný výnosový areál na vlastnom pozemku s vysokým potenciálom ďalšieho rozvoja

Predstavujeme výnimočný investičný projekt v Bratislave – plne funkčný, dlhodobo prevádzkovaný areál autoumyvárne situovaný vo vysoko frekventovanej a strategicky atraktívnej lokalite.

Ide o stabilizovaný výnosový aktívum s okamžitým cashflow, vlastným pozemkom a infraštruktúrou, ktorý spája istotu existujúcej prevádzky s výrazným development potenciálom do budúcnosti.

INVESTIČNÁ CHARAKTERISTIKA PROJEKTU

- stabilný prevádzkový výnosový model
- existujúca zabehnutá autoumyváreň
- dlhodobý dopyt v lokalite s vysokou dopravnou intenzitou
- okamžitá prevádzková pripravenosť
- vlastníctvo pozemku bez nájomných záväzkov
- významný potenciál rozšírenia služieb a výnosov

Projekt predstavuje kombináciu stabilného cashflow aktíva a budúceho developmentu služieb v rámci existujúceho areálu.

LOKALITA

- Bratislava – strategická, komerčne atraktívna poloha
- vysoká viditeľnosť z hlavného dopravného ťahu
- silná denná premávka osobnej aj firemnej dopravy
- etablované podnikateľské prostredie v okolí

Lokalita je dlhodobo overená pre služby typu car care, detailing a mobilita.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE AREÁLU

- pozemok vo vlastníctve: 1 510 m²
- zastavaná plocha: 300 m²
- spevnené a manipulačné plochy: cca 1 200 m²
- bezproblémový prístup pre osobné aj fleet vozidlá

Areál je plne funkčne organizovaný pre vysokú kapacitu prevádzky.

TECHNOLOGICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Komplexne vybavený prevádzkový celok:

- dvojportálová automatická umývací linka
- 4 samoobslužné umývacie boxy
- 4 vysávacie stanice
- tepovacie zariadenie pre interiéry
- 2 práčky koberčekov
- aplikačné systémy pre disky, hmyz, vône a plastové povrchy
- dofukovač pneumatík
- menička hotovosti
- bezobslužný platobný systém

ENERGETICKÁ A EKOLOGICKÁ NEZÁVISLOSŤ

- fotovoltická elektrárň 20 kWp
- vlastná biologická čistiareň odpadových vôd (bio ČOV)

Výrazná optimalizácia prevádzkových nákladov a zvýšenie dlhodobej udržateľnosti projektu.

OBJEKT - DEVELOPERSKÝ POTENCIÁL

- 1. nadzemné podlažie (100 m²)
- Funkčná prevádzková časť:
 - umývací technológia
 - kancelárske zázemie
 - technická miestnosť
 - sociálne zázemie
- 2. nadzemné podlažie (107 m²)
- Pripravený holopriestor s flexibilným využitím:
 - administratívne priestory

- prenajíateľné kancelárie
- personálne zázemie
- služobný apartmán
- skladové kapacity
- Významný potenciál pre vytvorenie dodatočného výnosu formou prenájmu.

INVESTIČNÝ POTENCIÁL A ROZVOJ

Areál ponúka viacvrstvový investičný potenciál:

- rozšírenie o detailingové centrum prémiového štandardu
- budovanie fleet servisného zázemia pre firemných klientov
- rozšírenie o pneuservis a rýchloservis
- prenájom 2. NP ako samostatnej výnosovej jednotky
- optimalizácia kapacity existujúcej umývacej prevádzky
- rozvoj doplnkových B2B služieb

Ide o aktívum, ktoré umožňuje ďalšiu monetizáciu bez nutnosti zásadnej stavebnej expanzie.

INVESTIČNÝ ZÁVER

Tento projekt predstavuje kombináciu:

- stabilného cashflow aktíva
- vlastného realitného vlastníctva
- nízkych fixných nákladov
- a jasne definovaného rastového potenciálu

Ide o typ investície, ktorá spája prevádzkový výnos s dlhodobým zhodnotením nehnuteľnosti.

Detailné finančné ukazovatele a investičná dokumentácia sú k dispozícii pri osobnom stretnutí s vážnymi záujemcami.

V inzercii boli použité ilustračné fotografie, ktoré nezobrazujú reálnu prevádzku inzerovanej autoumyvárne.

Cena: informácie v RK

Kontakt:

Andrea Bielik, ☎ +421 903 205 802, ✉ andrea.bielik@realitna.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Andrea Bielik
+421903205802
andrea.bielik@realitna.sk

