INVESTIČNÝ PROJEKT – AUTOUMYVÁREŇ BRATISLAVA



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 umývacia 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 elektráreň 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:*
- *umývacia technológia*
- *kancelárske zázemie*
- *technická miestnosť*
- *sociálne zázemie*
- *2. nadzemné podlažie (107 m²)*
- *Pripravený holopriestor s flexibilným využitím:*
- *administratívne priestory*

- *prenajímateľné 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 : ***Ing. Andrea Bielik***
Telefón : ***+421903205802***
E-mail: ***andrea.bielik@realitna.sk***