



PREDAJ, REŠTAURAČNÝ PRIESTOR BRATISLAVA NOVÉ MESTO, TUPÉHO - NOVOSTAVBA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj zabehnutú kaviareň Swing bistro•lounge•bar, ktorá sa nachádza na Tupeho ulici v Bratislave. Táto obľúbená prevádzka sa vyznačuje príjemným a moderným prostredím, kde môžete relaxovať pri vynikajúcej káve a chutných jedlách.

DISPOZÍCIA: Swing bistro•lounge•bar sa rozprestiera na 58.30 m², ktoré zahŕňajú interiérovú časť. K tomu sa výmera navyšuje o útulnú terasu. Interiér ponúka priestor pre 30 hostí, ktorí si môžu vychutnať príjemnú atmosféru v pohodlnom sedení s moderným nábytkom a štýlovými dekoráciami. Samotný priestor je rozdelený na niekoľko zón, ktoré umožňujú rôznorodé využitie – od pokojnejších miest na rozhovor až po zóny ideálne na spoločenské stretnutia alebo menšie oslavy.

Kaviareň má kompletnú barovú časť vybavenú špičkovými prístrojmi na prípravu kávy, koktailov a ďalších nápojov. Barový pult je dominantným prvkom v prednej časti priestoru, čo umožňuje pohodlné obsluhovanie zákazníkov. Kuchyňa, ktorá je plne vybavená, umožňuje prípravu teplých aj studených jedál, vrátane raňajkového, obedového a večerného menu, s možnosťou prispôsobenia kapacity kuchyne a ponuky na donášku.

Okrem hlavného priestoru disponuje kaviareň aj sociálnym zázemím pre zákazníkov a personál, skladovými priestormi na potraviny a vybavenie, ako aj priestorom pre kancelársku prácu a správu prevádzky. Vonkajšia terasa ponúka ďalší priestor na sedenie pre hostí počas teplejších mesiacov, čím zvyšuje celkovú kapacitu kaviarne. Táto terasa poskytuje príjemné prostredie s výhľadom na okolie a je vybavená slnečníkmi a pohodlným sedením pre 20 osôb.

Kaviareň ponúka flexibilitu v usporiadaní priestoru, čo umožňuje organizovať rôzne spoločenské akcie a eventy, čím sa rozširuje potenciál pre ďalšie príjmy.

STAV NEHNUTEĽNOSTI: Kaviareň je v skvelom technickom stave. Bola pravidelne udržiavaná a renovovaná. Moderné vybavenie a zariadenie sú v rámci bežného opotrebenia a pripravené na bezproblémové pokračovanie prevádzky.

BYTOVÝ DOM:

Budova, v ktorej sa Swing bistro•lounge•bar nachádza, je moderný polyfunkčný objekt s kombináciou komerčných a rezidenčných priestorov, čo zaručuje stály pohyb ľudí a potenciálnych zákazníkov. Kaviarni pridáva na atraktivitu aj viditeľnosť z cesty a bezprostredná blízkosť viacerých kancelárskych a bytových komplexov, čo z nej robí obľúbené miesto pre miestnych obyvateľov aj pracujúcich v okolí.

VÝHODY:

Výborná lokalita s vysokou frekvenciou peších aj motorových návštevníkov. Široká ponuka kvalitných jedál a nápojov, vrátane rôznych raňajkových a obedových špecialít, ktoré sú k dispozícii aj na donášku. Obľúbené menu s možnosťou prepravy a dostatočne vybavená kuchyňa. Príjemné moderné prostredie a skvelá atmosféra.

MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady na prevádzku sú primerané vzhľadom na lokalitu a veľkosť kaviarne. Sú zahrnuté náklady na energie, nájom, personál a bežnú údržbu.

LOKALITA: Swing bistro•lounge•bar sa nachádza na Tupeho ulici, v obľúbenej časti Bratislavy a ponúka skvelú dostupnosť pre miestnych aj návštevníkov. Ulica je známa svojou živou atmosférou a množstvom firiem a služieb v okolí. Okolité oblasti sú veľmi príjemné na návštevu, čo zvyšuje potenciál pre rast zákazníckej základne.

PONUKA KAVIARNE: Swing bistro•lounge•bar je známa širokou ponukou kvalitných nápojov a jedál, ktoré sú k dispozícii aj na objednávku cez donášku.

NÁZOR MAKLÉRA: Swing bistro•lounge•bar je ideálnou príležitosťou pre investora, ktorý hľadá už zabehnutú kaviareň s potenciálom na ďalší rozvoj. Je

strategicky umiestnená v oblasti s vysokou návštevnosťou a ponúka komplexné vybavenie a širokú škálu produktov. Táto nehnuteľnosť predstavuje skvelú investíciu s možnosťou okamžitého pokračovania v úspešnej prevádzke.

249 990 €

ID: BA-67295

Celková plocha : 74m²

Zastavaná plocha: 62m²

Pivnica: nie

Garáž: nie



ING. DANIEL PRIBIČKO

danielpribicko@haloreality.sk

0948 402 243

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV