



Len u nás v ponuke: Predaj 3 izbového bytu na Svätoplukovej ulici v širšom centre



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Svätoplukova
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	nevybavený
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno
Úžitková plocha:	102 m ²	Terasa:	áno
Zastavaná plocha:	102 m ²	Pivnica:	áno
Podlahová plocha:	102 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Stav:	úplne prerobený	Celková plocha:	102 m ²
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - lokálne:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

3 izbový mezonetový byt v príjemnej lokalite širšieho centra v tesnom dosahu autobusovej stanice Nivy.

Byt sa nachádza na 3 poschodí zo 4 v nadstavbe z roku 2005 a má celkovú výmeru 86,51 m² plus malý balkón o výmere 1,88 m² a terasu o výmere 13,69 m².

Dispozíciu bytu tvorí:

- na prízemí vstupná chodba, z ktorej je vstup do samostatného WC s umývadlom, samostatnej kúpeľne s vaňou, umývadlom, miestom na pračku a samostatným plynovým kondenzančným kotlom, ďalej z chodby je vstup do priestrannej obývacej izby spojenej s kuchynskou a jedálenskou časťou, ďalej samostatná spálňa s priestraným zabudovaným šatníkom,

- na poschodí spálňa so zabudovaným šatníkom a s výstupom na terasu, ktorá je orientovaná do zeleného dvora a aj do ulice (možnosť druhej terasy na streche).

Byt prešiel kvalitnou rekonštrukciou v roku 2023, a to nová kuchynská linka so spotrebičmi (elektrická rúra, varný panel indukcia, umývačka riadu), nová kúpeľňa a nové WC (geberit), nová podlaha v celom byte (laminátové palubovky).

Technické údaje o byte:

- plastové okná v celom byte s vnútornými žalúziami a sieťkami
- bezpečnostné vstupné dvere
- klimatizácia v celom byte
- elektronický vrátnik
- prízemie podlahové kúrenie na teplú vodu, poschodie radiátor
- rozvody SKT a internetu

Bytový dom je tehlový s novou fasádou a zateplením, vstup do domu je na čip, nové stupačky a je vo veľmi dobrom stave.

K bytu patrí priestranná murovaná pivnica (290 cm x 230 cm) v suteréne bytového domu.

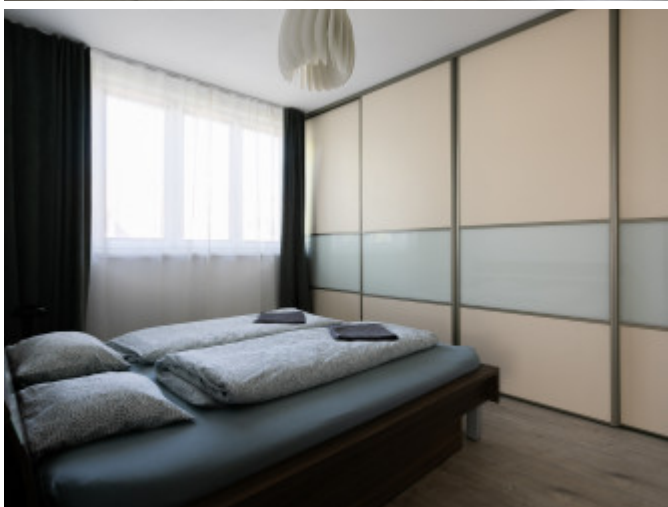
Mesačné náklady sú vo výške 170,- EUR plus električka a plyn.

K bytu je možné dokúpiť aj samostatnú garáž s bránou na diaľkové ovládanie tesne pri bytovom dome. Pred garážou je možné zaparkovať pohodlne s druhým autom. Cena garáže je 50.000,- EUR.

Absolútnym bonusom bytu je jeho poloha pri centre a autobusovej stanici pre návštevníkov Bratislavy, vďaka ktorej získava na hodnote z investičného hľadiska, a to vďaka pravidelného ziskového a dlhodobého prenajímania cez Airbnb.

Byt sa nachádza vo výbornej lokalite širšieho centra príjemne obklopenej zeleňou a stromami hneď pri autobusovej stanici Nivy, absolútne priame napojenie či už na obchvat alebo priamo do úzkeho centra, vynikajúca infraštruktúra (MHD, blízka dostupnosť OC Eurovea či Centrál, Dulo vo námestie s obchodnými možnosťami, centrálné trhovisko), parkovanie tesne pri bytovom dome. Byt je určený pre klientov, ktorí vedia oceniť vynikajúcu lokalitu a výhodu mestského bývania.

Byt je voľný podľa dohody. Cena 379.000,- EUR



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Darina Dlapová
0903 754 834
dlapova@urbanpartner.sk

