



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



**389 000 €**

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	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	102 m <sup>2</sup>	Pivnica:	áno
Zastavaná plocha:	102 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	102 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	102 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobný	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - lokálne:	áno
Typ výbavy:	nevybavený		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

3 izbový mezonetový byt v príjemnej lokalite širšieho centra v tesnej blízkosti autobusovej stanice Nivy.

Byt sa nachádza na 3 poschodí zo 4 v nadstavbe z roku 2005 a má celkovú výmeru 86,51 m<sup>2</sup> plus malý balkón o výmere 1,88 m<sup>2</sup> a terasu o výmere 13,69 m<sup>2</sup>.

Dispozíciu bytu tvorí:

- na prízemí vstupná chodba, z ktorej je vstup do samostatného WC s umývadlom, samostatnej kúpelne 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,

*dalej samostaná spáľňa s priestranným zabudovaným šatníkom,*

*- na poschodí spáľňa 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 kompletnou a 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 siečkami*

*- 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, vstup do domu je s novými vstupnými dverami do domu a aj vstupné dvere od dvora, nové stupačky a je vo veľmi dobrom stave.*

*K bytu patrí priestranná murovaná pivnica (290 cm x 230 cm) v suteréne bytového domu, ktorá je skvelým benefitom vďaka svojej veľkorysej ploche na odkladanie vecí či bicyklov.*

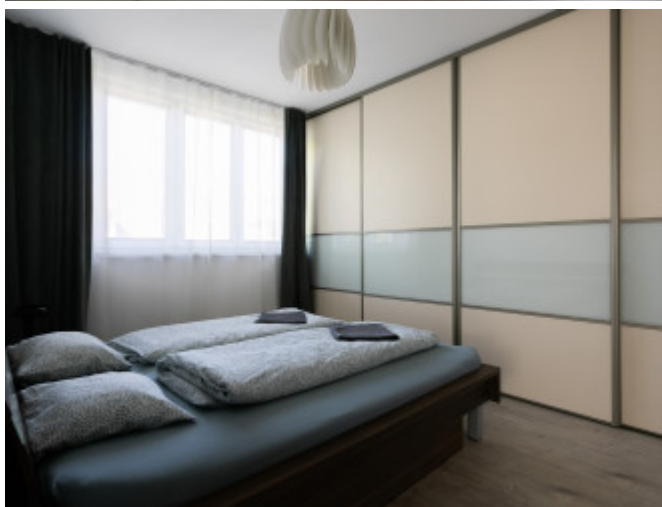
*Mesačné náklady sú vo výške 170,- EUR plus električka a plyn.*

*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 prenájmania 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 389.000,- EUR*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Darina Dlapová**  
**0903 754 834**  
**dlapova@urbanpartner.sk**

