



## PREDAJ moderného 1-izbového bytu v novostavbe TAMMI – Dúbravka.



**189 000 €**

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj   |
| Okres:           | Bratislava IV       |
| Obec:            | Bratislava-Dúbravka |
| Druh:            | Byty                |
| Typ bytu:        | 1-izbový byt        |
| Typ:             | Predaj              |
| Úžitková plocha: |                     |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                    |                   |
|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Status:           | aktívne            | Verejné vonkajšie  | áno               |
| Vlastníctvo:      | osobné             | parkovanie:        |                   |
| Úžitková plocha:  | 33 m <sup>2</sup>  | Výťah:             | áno               |
| Zastavaná plocha: | 33 m <sup>2</sup>  | Poschodie:         | 10                |
| Stav:             | novostavba         | Celková plocha:    | 33 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:      | 1                  | Orientácia:        | Juhovýchod        |
| Typ budovy:       | zmiešané           | Inžinierske siete: | áno               |
| Typ výbavy:       | kompletne vybavený | Voda:              | áno               |
| Pivnica:          | áno                | Elektrika:         | áno               |
|                   |                    | Kanalizácia:       | áno               |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### Byt ideálny na bývanie aj ako investícia

Ponúkame na predaj moderný a **kompletne zariadený 1-izbový byt** v oblúbenom rezidenčnom projekte **TAMMI** v bratislavskej Dúbravke. Byt sa nachádza na **10. poschodí**, vďaka čomu ponúka krásny ničím nerušený výhľad a dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa.

Byt je orientovaný na **juhovýchod**, čo zabezpečuje príjemne presvetlený interiér a zároveň komfortné bývanie počas celého roka.

## **Základné informácie:**

- Výmera bytu: **33 m<sup>2</sup>**
- Poschodie: **10.**
- Orientácia: **juhovýchod**
- K bytu patrí **pivnica**
- Bezpečnostné vstupné dvere
- Klimatizácia
- Byt sa predáva **kompletne zariadený so spotrebičmi** – stačí sa nastahovať alebo pokračovať v prenájme
- Veľmi nízke mesačné náklady – **do 100 €**
- Pokojní a slušní susedia

## **Veľkou výhodou je investičný potenciál**

Byt je **aktuálne prenájatý spoľahlivému nájomcovi**, takže predstavuje výbornú príležitosť pre investora, ktorý hľadá nehnuteľnosť s okamžitým výnosom bez potreby hľadať nového nájomcu. Samozrejme, byt je vhodný aj na vlastné bývanie.

## **Lokalita, ktorú si zamilujete**

Projekt **TAMMI** patrí medzi najvyhľadávanejšie novostavby v Dúbravke. Ponúka pokojné bývanie obklopené zeleňou s výbornou občianskou vybavenosťou a rýchlou dostupnosťou do centra Bratislavy.

V pešej dostupnosti nájdete:

- zastávky MHD (električka aj autobus),
- obchodné centrum Bory Mall,
- nemocnicu Bory,
- supermarkety, kaviarne a reštaurácie,
- školy, škôlky a detské ihriská,
- cyklotrasy a množstvo možností na šport a oddych,
- lesopark Devínska Kobyla a ďalšie zelené plochy na prechádzky či rekreáciu.

Veľkým **benefitom je aj parkovacia plocha** priamo pred bytovým domom, ktorá je určená **výhradne** pre obyvateľov domu a je oddelená parkovacou zábranou. Parkovanie je tak výrazne komfortnejšie než vo väčšine novostavieb v Bratislave.

Lokalita je ideálnou voľbou pre jednotlivcov, mladé páry aj investorov, ktorí hľadajú nehnuteľnosť s vysokým dopytom po prenájme.

## **Cena:**

**189 000 €** (vrátane provízie a kompletného právneho servisu)

Ak hľadáte moderný byt s nízkymi prevádzkovými nákladmi, vo výbornej lokalite a s možnosťou okamžitého výnosu z prenájmu, tento byt je pre vás ideálnou voľbou.

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si obhliadku.

## **kontakt:**

Mgr. Zuzana Moravčíková

+421903283222

[moravcikova@urbanpartner.sk](mailto:moravcikova@urbanpartner.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Mgr. Zuzana Moravčíková**

**0903 283 222**

**[moravcikova@urbanpartner.sk](mailto:moravcikova@urbanpartner.sk)**

