



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



**330 000 €**

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	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Úžitková plocha:	83.19 m <sup>2</sup>	Pivnica:	áno
Zastavaná plocha:	83.19 m <sup>2</sup>	Pozícia:	nadstavba
Stav:	úplne prerobný	Celková plocha:	83.19 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Vykurovanie - lokálne:	áno
Typ budovy:	tehla		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

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

Byt sa nachádza na 3 poschodí zo 4 v tehlovej nadstavbe z roku 2008 a má celkovú výmeru 83,19 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 a s menším balkónom, ďalej samostatná spálňa s priestraným 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 je v dobrom udržiavanom stave, súčasťou vybavenia je kuchynská linka so spotrebičmi (elektrická rúra, varný panel plyn, umývačka riadu, chladnička, mraznička).

Technické údaje o byte:

- plastové okná v celom byte s vnútornými žalúziami a siečkami
- samostatné WC geberit s umývadlom
- 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 kľúč, nové stupačky a je vo veľmi dobrom stave.

K bytu patrí priestranná murovaná pivnica v suteréne bytového domu.

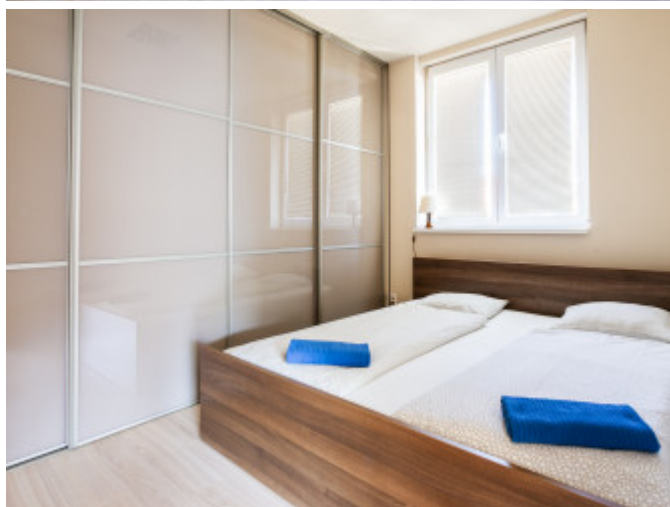
Mesačné náklady sú vo výške 180,- EUR plus električka a plyn.

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 formou 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), rezidentské parkovanie tesne pri bytovom dome. Byt je určený pre klientov, ktorí vedia oceniť vynikajúcu výbornú dispozíciu bytu, skvelú lokalitu a výhodu mestského bývania.

Byt je voľný podľa dohody. Cena 330.000,- EUR



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Darina Dlapová**  
**0903 754 834**  
**[dlapova@urbanpartner.sk](mailto:dlapova@urbanpartner.sk)**

