

3 izbový byt v lukratívnej lokalite Starého Mesta na predaj



265 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Nábřežie arm. gen. L. Svobodu
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	67 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	úplne prerobený	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	67 m ²	Výťah:	áno
Poschodie:	7	Zateplený objekt:	áno
Loggia:	áno	Vykurovanie:	spoločné
Počet podlaží:	13		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj 3izbový byt v Starom meste na ulici N.A.G. Ludvika Svobodu. Táto nehnuteľnosť je sen pre každú rodinu, a mladého človeka, ktorý chce byť blízko mesta, ale potrpí si na zeleň a udržiavané luxusné okolie. Je to tiež ideálna kúpa ako bezpečná investícia s bezproblémovým prenájmom, či potenciálom pre budúci zisk po prepojení Vydrice s najdrahšími projektmi v meste River Parkom a Zuckermandelom.

Hneď pred domom je autobusová a električková zastávka, čiže nie je problém sa dostať kdekoľvek. Z bytu vidieť z časti na hrad, Dunaj a nádherný západ slnka. V blízkosti sú skvelé reštaurácie, kaviarne a potraviny. Rovno pod barakom sa nachádza súkromné detské ihrisko pod stromami a cez prechod vyhľadávané detské ihrisko River Parčík, či River Dance School. Parkovanie je tu bezproblémové, vďaka parkovacej politike Starého mesta. Túto lokalitu si proste zamilujete.

V byte je vyrobený nábytok na mieru (kuchynská linka, skrine, veľká roldor skriňa v spálni a posteľ, všetko v jednej farbe z kvalitného masívneho dreva) a bol navrhnutý tak, aby maximálne využil každé miesto a bol tu dostatok ukladacieho priestoru. Kuchynská linka je vybavená vstavanou chladničkou a mrazničkou, asi rok starou kvalitnou myčkou riadu (zn. Gorenje), špeciálnym plynovým sporákom až s

5 varnými platničkami (zn. Bosch) a kvalitnou trúbou (zn. Gorenje) s nadštandardnými funkciami ako teplomer na mäso, či samočistiacou pyrolitickou funkciou. V obývačke sa tiež nachádza klimatizácia a v technickej miestnosti nová pračka (zn. AEG) s funkciou naparovania, čo určite oceníte napríklad pri naparení uterákov. V celom byte sú plastové okná s exteriérovými roletami, v obývačke a spálni pôvodné drevené parkety a bezpečnostné dvere.

Na 7 m² veľkej loggie máte výhľad na najkrajšie západy slnka, kde si večer môžete posediť napríklad s drinkom pri sviečkach. Byt sa nachádza na 7. poschodí z 13 a má výborné dispozičné riešenie: kuchyňa spojená s obývačkou, spálňa, detská izba, kúpeľňa, WC a tech. miestnosť má zo vstupnej haly samostatný vchod.

Rozloha bytu je 58,2m² + 7 m² loggia orientovaná na západ + 2 m² pivnica.

Spálňa = 12,25 m² (3,45 m x 3,55 m)

Detská = 10,5 m² (2,235 m x 4,7 m)

Obývačka = 16,22 m² (3,45 m x 4,7 m)

Kuchyňa = 8,11 m² (3,45 m x 2,35 m)

Chodba = 7,59 m² (3,45 m x 2,2 m)

Kúpeľňa = 1,87 m² (1,55 m x 1,2 m)

Toaleta = 0,77 m² (0,9 m x 0,85 m)

Tech. miestnosť = 0,9 m²

Loggia = 7 m²

K dispozícii sú 2 moderné výťahy a celý dom bol pred rokom čerstvo vymalovaný z fondu opráv, ktorú plne pokryl nájom z reklamy a satelitu Telekom, ktoré sú umiestnené na dome. Na prízemí sa nachádzajú 2 kočíkarne, kde si môžete umiestniť svoje bicykle, či kočíky. Za domom sa nachádza aj komunitná záhrada a každý rok sa tu ozdobuje spoločne stromček a chodí susedský Mikuláš. Susedia sú tu veľmi milí a je tu naozaj bezproblémové bývanie. Stačí sa už iba nasťahovať.

Zhodnotenie bytu je cca 12.tis. / ročne

Podnájomníkov pre tento byt v tejto lokalite získate behom jedného dňa.

Mesačné náklady pre 3 člennú rodinu sú cca 215 eur.

Byt je bez ťarchy a nasťahovať sa je možné od októbra 2024.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Monika Zacharová

Telefón:

0948395777

E-mail:

zacharova@reality.ba

