



## PREDAJ - veľký priestranný mezonet pre rodinu alebo skvelá investícia na Airbnb



390 000 €

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj      |
| Okres:           | Bratislava I           |
| Obec:            | Bratislava-Staré Mesto |
| Ulica:           | Záhradnícka            |
| Druh:            | Byty                   |
| Typ bytu:        | Mezonet                |
| Typ:             | Predaj                 |
| Úžitková plocha: |                        |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                        |                              |                    |
|-------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|
| Status:                       | aktívne                | Rok výstavby:                | 2004               |
| Vlastníctvo:                  | osobné                 | Rok poslednej rekonštrukcie: | 2019               |
| Úžitková plocha:              | 125 m <sup>2</sup>     | Rok kolaudácie:              | 2005               |
| Zastavaná plocha:             | 99.65 m <sup>2</sup>   | Pozícia:                     | podkrovie          |
| Stav:                         | úplne prerobený        | Poschodie:                   | 6                  |
| Počet izieb:                  | 3                      | Celková plocha:              | 125 m <sup>2</sup> |
| Energetický certifikát:       | žiadne                 | Počet logií:                 | 1                  |
| Energetická náročnosť budovy: | Energetický ekonomický | Vykurovanie - podlahové:     | áno                |
| Typ budovy:                   | tehla                  | Vykurovanie - lokálne:       | áno                |
| Typ vybavy:                   | kompletne vybavený     | Internet:                    | áno                |
| Loggia:                       | áno                    | Káblková TV:                 | áno                |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                    | Optická sieť:                | áno                |
| Výťah:                        | áno                    |                              |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### NA PREDAJ:

Ponúkame jedinečný 3-izbový mezonet v žiadanej lokalite m.č. Ružinov, len pár minút od centra mesta. Tento moderný a vzdušný byt poskytuje komfortné bývanie s výbornou dostupnosťou a

kompletnou občianskou vybavenosťou len skok do centra mesta. Ulica Záhradnícka.

**Záhradnícka ulica** je výbornou voľbou pre každého, kto chce byť blízko centra, no mimo ruchu historického jadra. Všetko potrebné máte doslova na dosah aj pre využitie ako investícia pre Vaše podnikanie pre Airbnb nakoľko tento byt poskytne komfortné aj krátkodobé bývanie pre 6 a viac ľudí.

Nivy centrum a autobusová stanica (Nivy Mall) – 10 minút pešo: obchody, reštaurácie, coworking, tržnica aj spojenie na letisko.

Historické centrum Starého Mesta – cca 15 minút pešo alebo 5 minút električkou.

Tehelné pole & Národný futbalový štadión – 10 minút autom alebo MHD.

Zimný štadión Ondreja Nepelu – tiež v dostupnosti do 10 minút.

V blízkosti: Trhovisko Miletičova, Medická záhrada, trasy MHD, reštaurácie, kaviarne, fitness centrá.

### **Hlavné BENEFITY nehnuteľnosti:**

- Nízke náklady na bývanie vďaka vlastnému vykurovaniu
- Dve samostatné nepriechodné spálne ideálne pre rodinu alebo spolubývajúcich
- Veľký otvorený priestor – kuchyňa prepojená s jedálňou a obývacou izbou na spoločné chvíle
- priestranná chodba
- klimatizácia pre komfort v letných mesiacoch
- dvalitné okná značky Velux – dostatok prirodzeného svetla
- drevené podlahy – príjemná atmosféra a vysoká odolnosť
- dostatok úložného priestoru – dva šatníky + ďalšie úložné riešenia
- veľká knižica. Priestranná kúpeľňa so sprchovým kútom, práčkou a sušičkou
- samostatná toaleta
- loggia poskytuje ideálne miesto na relax

Byt je ideálny pre rodinu, pár alebo ako investícia s výborným potenciálom na prenájom alebo aj moderný pracovný ateliér

PARKOVANIE – bezproblémové v okolí, prípadne možnosť dokúpiť garážové státie

LOKALITA : napriek centru mesta byt je otočený do vnútrobloku, poskytuje tiché bývanie pokojná ulica, MHD, školy, obchody, kaviarne parky a reštaurácie...

ROZLOHA bytu: spodná časť poskytuje 99,65 m<sup>2</sup> a vrchná podstrešná časť s pracovňou a oddychovou časťou cca 25 m<sup>2</sup>

### **CENA: 390 000**

- v cene právny servis
- sprostredkovanie úveru licencovaným hypotekárnym špecialistom
- poskytnutie znalca
- pomoc architekta

**Obhliadky realizujte u makléra, hypo špecialistu zároveň**

**Mgr. Lívia Hološová**

**+421 908769429 mail: [livia.holosova@realitna.sk](mailto:livia.holosova@realitna.sk)**



## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**Mgr. Lívia Hološová**

**0908769429**

**[livia.holosova@realitna.sk](mailto:livia.holosova@realitna.sk)**

