3 - izbový byt
Svätoplukova, Bratislava-Ružinov

384 900 €

HERRYS - NA PREDAJ 3-IZBOVÝ BYT S VEĽKOU STREŠNOU TERASOU V ZREKONŠTRUOVANOM BYTOVOM DOME **NA NIVÁCH**

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne **na predaj klimatizovaný 3-izbový byt s veľkou strešnou terasou v kompletne zrekonštruovanom bytovom dome vo vyhľadávanej lokalite 500 bytov na Nivách.**

Byt sa nachádza **na 3. poschodí** - 3-poschodového tehlového bytového domu bez výťahu postaveného v roku 1953. Nadstavba bola pristavená v roku 1997. **Bytový dom bol kompletne zrekonštruovaný v roku 2025.**

K bytu patrí veľká terasa na streche bytového domu s krásnym výhľadom na dominanty downtownu a veľká murovaná pivnica v suteréne domu s výmerou 4,48 m2.

V byte sa nachádza vlastný plynový kotol na ohrev vody a vykurovanie a 2 klimatizačné jednotky. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové, v ostatných častiach bytu je podlaha z keramickej dlažby. **Parkovanie je rezidenčné.**

Byt sa predáva s nábytkom vrátane spotrebičov (elektrická rúra, sklokeramická varná doska, digestor, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, práčka, plynový kotol).

- **Úžitková plocha bytu 145,08 m2:** byt 113,58 m2, pivnica 4,48 m2, terasa 25,30 m2, balkón 1,78 m2
- **Mesačné prevádzkové náklady:** správcovské poplatky 200 EUR, elektrina 40 EUR, plyn 60 EUR
- **Orientácia:** J/Z (jedáleň, obývačka), V (kuchyňa, kúpeľňa), Z (spálne)

Samuel Orság
samuel.orsag@herrys.sk
+421 948 973 555
ID inzerátu: SO058

DISPOZÍCIA

- Vstupná chodba/Predsieň 10,71 m2
- Obývacia izba s kuchyňou a jedálňou 51,78 m2
- Kúpeľňa so sprchovacím kútom, vaňou a WC 9,40 m2
- Spálňa 17,24 m2
- Spálňa 13,61 m2
- WC 1,35 m2
- Technická miestnosť 4,12 m2
- Murovaná pivnica v suteréne bytového domu 4,48 m2

LOKALITA

Svätoplukova ulica ponúka príjemné prostredie s dostatkom zelene a zároveň s rýchlym prístupom do centra mesta. Lokalita poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť. V pešej dostupnosti sa nachádza Staré Mesto a obchodné centrum a autobusová stanica Nivy.

BENEFITY

- krásna strešná terasa s výhľadom na downtown
- veľká výmera bytu s dobrou dispozíciou
- kompletne zrekonštruovaný bytový dom v roku 2025

Samuel Orság
samuel.orsag@herrys.sk
+421 948 973 555
ID inzerátu: SO058

- vyhľadávaná lokalita 500 bytov v blízkosti centra mesta a Mlynských Nív
- výborná občianska vybavenosť a dopravná dostupnosť

CENA

384 900,- EUR vrátane právneho servisu

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.

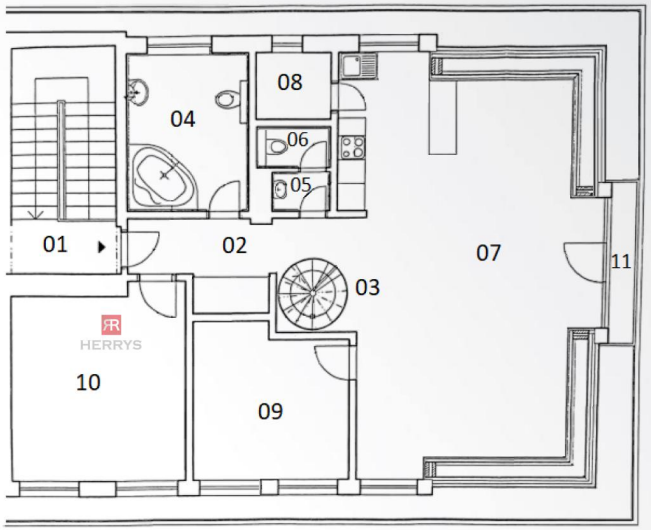
Samuel Orság
samuel.orsag@herrys.sk
+421 948 973 555
ID inzerátu: SO058

REALITNÁ KANCELÁRIA ROKA 2018 BRATISLAVA
Best Local Real Estate Agency CIJ Awards 12 13 14 15 19 20 21 22 23 Slovakia
Best Local Power Broker Team CIJ Awards 16 17 Slovakia
Najväčšia klasická realitná kancelária SME Ekonomika 1. miesto 20 SME Ekonomika 2. miesto 21
HOF AWARDS BEST OF THE BEST 2022 CENTRAL & EASTERN EUROPE

01 Schodisko spoločné

02 Chodba ..... 8,58 m²
03 Schodisko ..... 2,09 m²
04 Kúpelňa ..... 9,67 m²
05 Predsieň ..... 1,22 m²
06 WC + umývadlo ..... 1,58 m²
07 Kuchaňa/jedáleň
Obývacia izba ..... 55,14 m²
08 Komora ..... 2,53 m²
09 Izba ..... 12,93 m²
10 Izba ..... 17,71 m²
11 Balkón ..... 2,07 m²

Celková plocha: 113,52 m²



HERRYS