

3 - izbový byt Americká, Bratislava-Nové Mesto 295 000 €



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



HERRYS - NA PREDAJ PEKNÝ 3 IZBOVÝ BYT, S MOŽNOSŤOU PREROBIŤ NA 4I, BRATISLAVA III, AMERICKÁ UL.

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne na predaj **pekný 3 izbový byt s možnosťou prerobenia na 4-izbový byt**. Byt sa nachádza na Americkej ulici, v príjemnej a tichej lokalite Bratislava - Nové Mesto, s bohatou občianskou vybavenosťou v blízkosti a s rýchlym dopravným napojením do centra mesta.

Byt má **výbornú dispozíciu** o rozlohe **79,11 m²** s nepriechodnými miestnosťami a **samostatnou kuchyňou**. Je orientovaný **na dve svetové strany**, do **tichých** vnútroblokov. Byt sa nachádza na zvýšenom prízemí 4-poschodového tehlového bytového domu, ktorý prešiel **renováciou v r. 2025**. K bytu prislúcha aj **pivničná kobka v suteréne o výmere 2,5 m²**.

BYT:

úžitková plocha: 81,61 m² (byt 79,11 m² + pivničná kobka 2,5 m²)

prízemie (zvýšené) z celkových 4 poschodí

orientácia: západ, východ

mesačné náklady: zálohové platby správcovi 330 eur, električka 36 eur, plyn 6 eur

byt sa predáva aj s nábytkom a zariadením (možná dohoda)

V okolí bytového domu sa nachádzajú rezidenčné parkovacie miesta.



Ing. Gabriela Horňáková

gabriela.hornakova@herrys.sk

+421 948 940 111

ID inzerátu: HG9

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



DISPOZÍCIA

Byt pozostáva z predsiene, obývacej izby, dvoch miestností, samostatnej kuchyne, kúpeľne s vaňou a samostatného WC. Všetky tri miestnosti sú nepriechodné. K bytu prislúcha pivničná kobka o výmere 2.5 m² nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. V suteréne je k dispozícii i kočíkareň, vhodná pre odkladanie bicyklov.

LOKALITA

Pre lokalitu je charakteristické množstvo zelene, tiché, udržiavané prostredie, blízkosť občianskej vybavenosti na Račianskej ulici a v okolí Račianskeho mýta. V blízkosti sa nachádza športový areál, park Račianske mýto, bary, reštaurácie, lekáreň, supermarkety Billa, Lidl, Tesco expres, Delia. Zastávka električky je vzdialená 1 minútu pešou chôdzou a MHD poskytuje veľmi rýchle spojenie s centrom mesta i s lokalitou turistických chodníkov Malých Karpát.

BENEFITY

- výborná dispozícia bytu (preplávajúci byt) s orientáciou na dve svetové strany západ a východ
- samostatná kuchyňa
- možnosť prerobenia na 4-izbový, plne funkčný byt
- pivničná kobka prislúchajúca k bytu nachádzajúca sa v suteréne bytového domu
- extra úložný priestor pre bicykle alebo kočík v kočíkárni
- Zmodernizovaný bytový dom v r. 2025 s nízkym počtom bytov vo vchode (14)
- Príjemné, tiché okolie, plné zelene – vyhladávaná mestská štvrť, na skok je občianska vybavenosť komplexu Urban Residence



Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG9

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



- V okolí sú viaceré reštaurácie ako aj park Račianske mýto
- blízkosť MHD

CENA

cena: 295.000,- EUR(vrátane odborného servisu a provízie RK)adresa: Americká 5, BA III

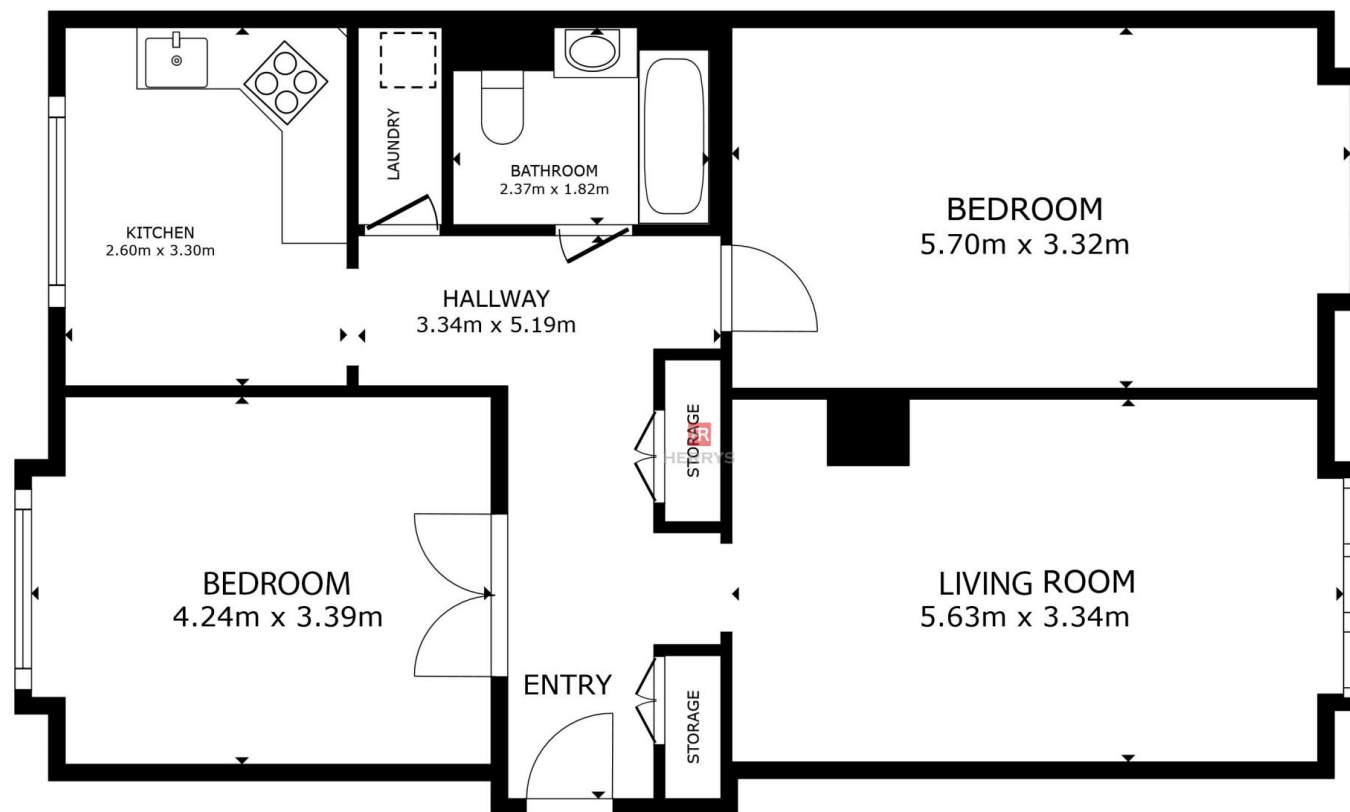
© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG9

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



FLOOR PLAN

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka