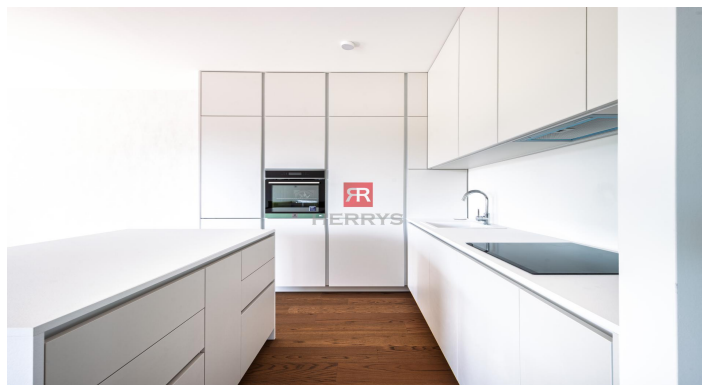


## 4 - izbový byt K Železnej studienke, Bratislava-Staré Mesto

**571 862 €**



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 3-IZBOVÝ APARTMÁN S MOŽNOSŤOU ZMENY NA 4-IZBOVÝ, PROJEKT K ŽELEZNEJ STUDIENKE

**Realitná kancelária HERRYS** ponúka **exkluzívne** na predaj **elegantný 3-izbový apartmán s veľkorysou dennou zónou s možnosťou prerobenia na 4-izbový**, v rezidenčnom projekte **K Železnej studienke**, ktorý sa nachádza v obľúbenej lokalite na rozhraní mesta a prírodného parku. Apartmán sa nachádza na 3. podlaží bloku A a zaujme najmä svojim kvalitným dispozičným riešením, vzdušnými miestnosťami a **vysokým štandardom vyhotovenia**. Na apartmáne je možné zriadiť aj **trvalý pobyt**.

úžitková plocha: 118,08 m<sup>2</sup> (100,99 m<sup>2</sup> apartmán + 17,89 m<sup>2</sup> balkón)

orientácia: západ

cena za pivničnú kobku od 9 335,70 EUR s DPH

cena za garážové státie 36 900 EUR s DPH

### Možnosť kúpy apartmánu:

- **ako holobyť** - v aktuálnej ponúkanej cene,
- **alebo v štandarde podľa vizualizácií** - vrátane interiérového vybavenia, povrchových úprav, nábytku na mieru a dizajnových prvkov, **za celkovú cenu 631 330,30 EUR s DPH**.

### DISPOZÍCIA

vstupná hala, spálňa, samostatná toaleta, spálňa s kúpeľnou so sprchovým kútom a WC, samostatná kúpeľňa s vaňou a WC, komora, obývací izba spojená s kuchynským kútom a jedálenskou časťou, vstup na balkón



**HERRYS s.r.o.**

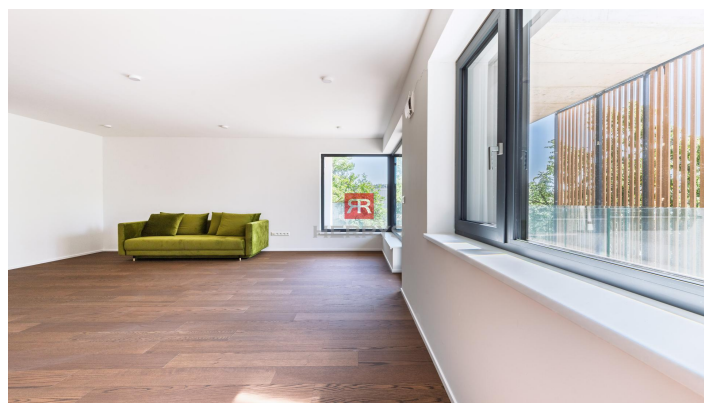
info@herrys.sk

+421220868866

ID inzerátu: KZS\_A5\_A3.1

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



## LOKALITA

**Rezidencia K Železnej studienke** sa nachádza v tichej časti pri vstupnej bráne do lesoparku, ktorý ponúka bohaté možnosti na oddych, šport a prechádzky v prírode. Táto lokalita patrí medzi najvyhľadávanejšie v Bratislave vďaka výnimočnej kombinácii prírodného prostredia, výbornej dostupnosti a rozvinutej občianskej vybavenosti v okolí Patrónky, Mlynskej doliny a Starého Mesta.

Priamo pri projekte sa nachádza **zastávka MHD** so spojmi do centra aj na ostatné mestské časti. V širšom okolí sa nachádza viacero predškolských (**Škôlkareň, Dúhová škôlka Westend Gate, Škôlka pri lese**) a školských zariadení, obľúbené športoviská, reštaurácie a obchodné centrá (napr. **Kaufland Patrónka, Cubicon, OC Bory, Tesco Galeria**).

Zásadným benefitom pre budúcich rezidentov je aj **pripravovaný zámer Bratislavského samosprávneho kraja na Patrónke**, kde má vzniknúť nové **centrum vzdelávania, inovácií a komunitných služieb pre rodiny s deťmi** v areáli bývalého internátu. Projekt rozšíri ponuku škôl, voľnočasových aktivít a verejne prístupných priestorov v tejto časti mesta.

## BENEFITY

- **veľkoformátové hliníkové okná** s izolačným trojsklom – zabezpečujú tiché, svetlé a vzdušné interiéry
- **vlastná plynová kotolňa** na 1PP
- **teplovodné podlahové vykurovanie**
- **stropné chladenie** typu FANCOIL vrátane koncových zariadení DAIKIN zapustených v podhlade
- **rekuperácia vzduchu** v každej obytnej miestnosti
- **vyhľadávaná lokalita** pri prírodnej zóne
- **privátna záhrada** iba pre rezidentov



**HERRYS s.r.o.**

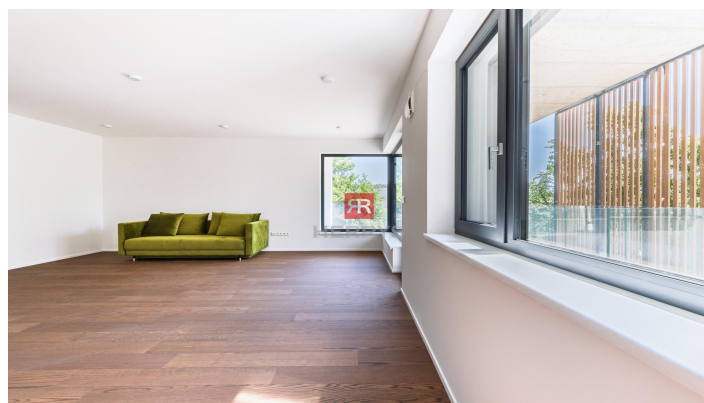
info@herrys.sk

+421220868866

ID inzerátu: KZS\_A5\_A3.1

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



- **priame napojenie na lesopark a ihriská** – ideálne na každodenný pohyb a víkendové aktivity
- **rýchla dostupnosť do centra mesta** aj k hlavným dopravným ťahom
- **možnosť prerobenia na 4-izbový**

## CENA

Holobyt = 571 861,69 EUR s DPH  
Štandard podľa fotografií = 631 330,30 EUR s DPH (vrátane odborného servisu a provízie RK)

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



**HERRYS s.r.o.**

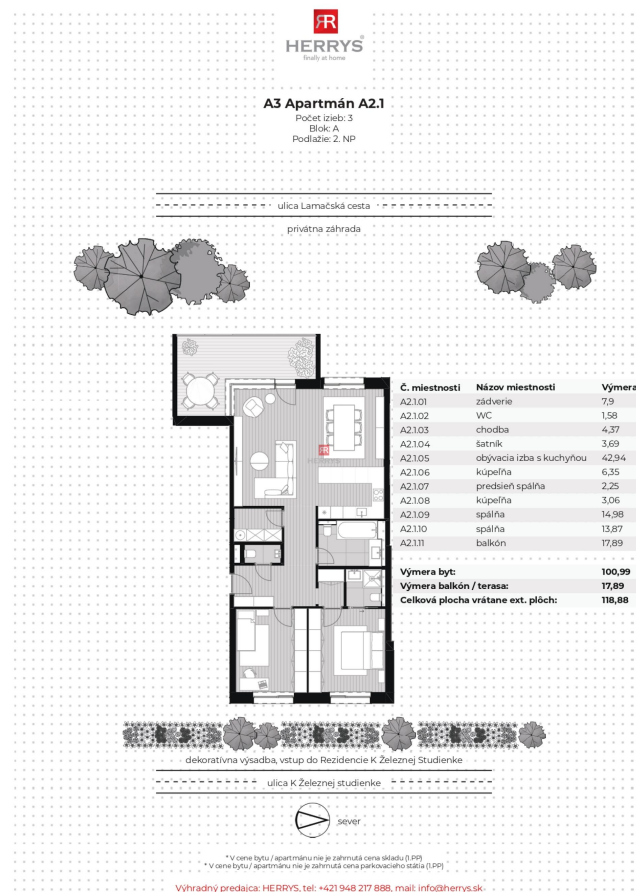
info@herrys.sk

+421220868866

ID inzerátu: KZS\_A5\_A3.1

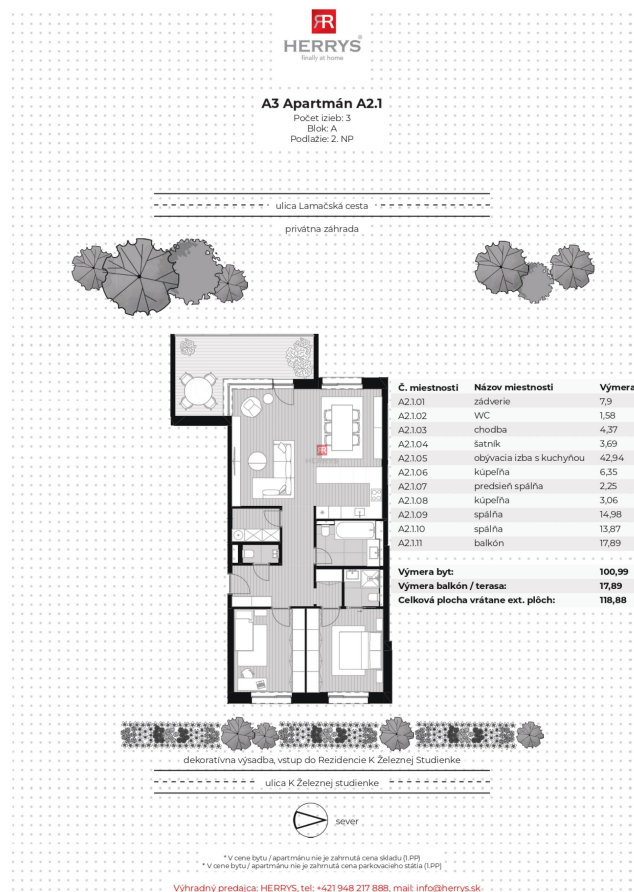
Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

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



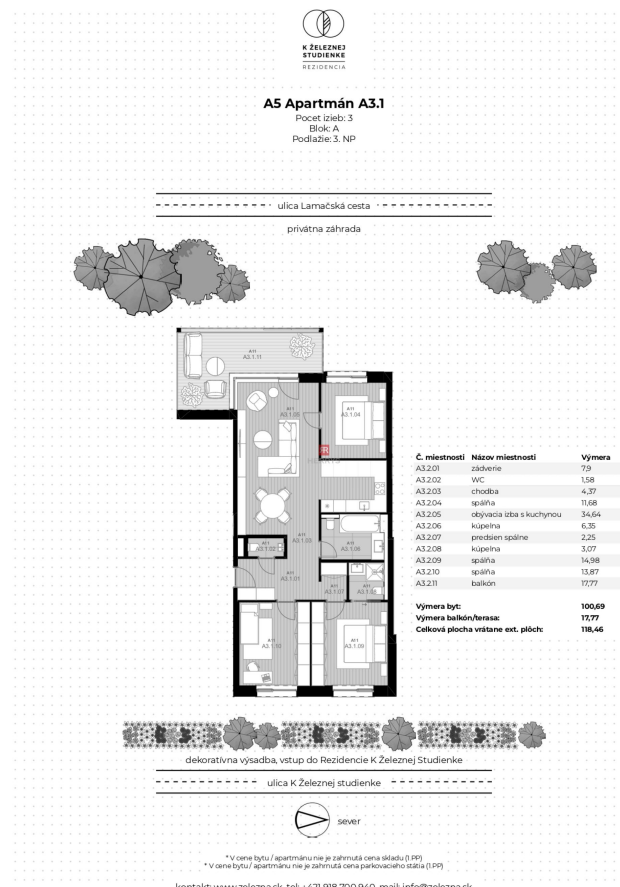
Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

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



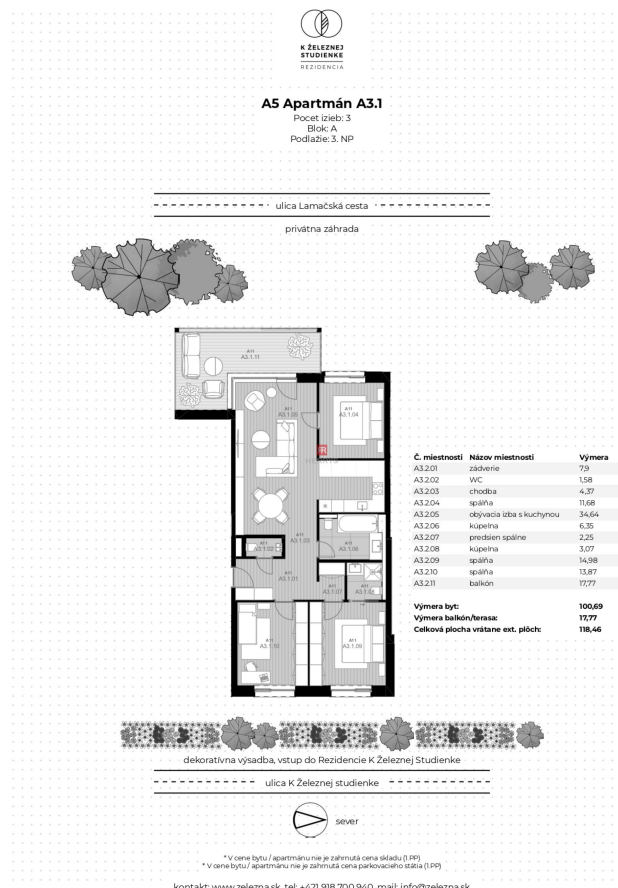
Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

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



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



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