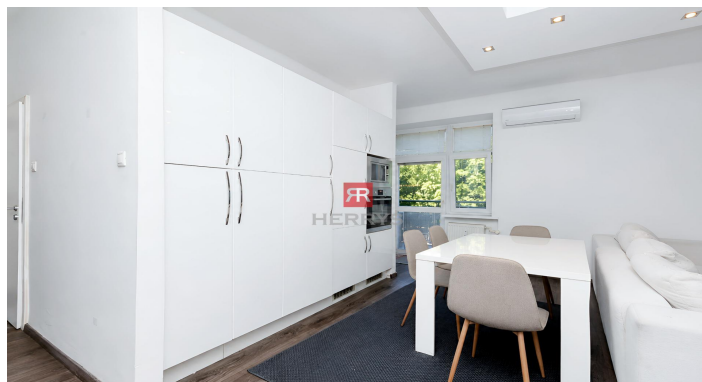


# 1 - izbový byt Šancová, Bratislava-Staré Mesto

**249 000 €**



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | 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 INVESTIČNÝ 1,5-IZBOVÝ BYT PRI RAČIANSKOM MÝTE A BLUMENTÁLI

Realitná kancelária **HERRYS** ponúka **exkluzívne** na predaj **kompletne prerobený 1,5-izbový byt** na Šancovej ulici v mestskej časti **Staré Mesto**. Byt sa nachádza na 1. poschodí (2. nadzemné podlažie) tehlového bytového domu s vysokými stropmi, pričom pod bytom sa nachádza ešte ďalší byt. Vďaka svojej polohe v bezprostrednej blízkosti Račianskeho mýta a rezidencie Blumental predstavuje **ideálnu investičnú nehnuteľnosť vhodnú na okamžité prenájímanie**. Byt prešiel v roku 2015 **kompletnou rekonštrukciou** vrátane nových rozvodov elektriny a vody, kúpeľne, kuchyne, podláh a interiérových úprav, pričom v roku 2024 bola kúpená nová sedačka, posteľ, mikrovlnka, práčka, elektrická rúra a v r. 2025 bola dokúpená nová klimatizácia a vstavaná chladnička. Výhodou je aj možnosť **parkovania vo vnútrobloku pre rezidentov** a príjemný spoločný **zelený dvor s posedením**.

**celková plocha:** byt s pivnicou 50,28 m<sup>2</sup> + balkón 3 m<sup>2</sup>

**poschodie:** 1. poschodie / 6

**mesačné náklady:** 150 EUR + elektrina

**stavba:** tehlový bytový dom s vysokými stropmi z roku 1943

**orientácia:** sever

## DISPOZÍCIA

Vstupná chodba s veľkou vstavanou skriňou, obývacia izba prepojená s kuchyňou, samostatná spacia časť so vstavanou skriňou, kúpeľňa s WC, balkón.

## LOKALITA

Šancová ulica v mestskej časti **Staré Mesto** patrí medzi **najvyhľadavanejšie mestské lokality** najmä vďaka kombinácii výbornej dostupnosti, kompletnej občianskej vybavenosti a silného investičného potenciálu. Len pár krokov



**Miroslav Daněk**

miroslav.danek@herrys.sk

+421 948 910 555

ID inzerátu: MID345

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



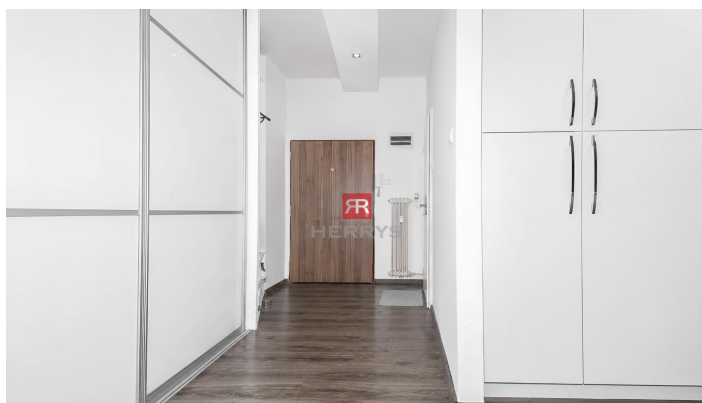
od bytového domu sa nachádza **Račianske mýto** s rýchlym napojením do všetkých častí mesta a moderná rezidencia Blumental s obchodmi, službami, kaviarňami a reštauráciami. Lokalita je mimoriadne obľúbená medzi mladými profesionálmi aj zahraničnými nájomníkmi, čo robí z bytu **ideálnu investíciu na dlhodobý prenájom**. Benefitom je zároveň **pokojný vnútroblok so zeleňou**, ktorý vytvára príjemné zázemie priamo v centre mesta. Len oproti cez cestu sa nachádza aj obľúbený **Park Račianske mýto**.



**Miroslav Daněk**  
miroslav.danek@herrys.sk  
+421 948 910 555  
ID inzerátu: MID345

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | 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



## BENEFITY

- výborná investičná príležitosť
- ideálne na okamžité prenájmanie
- lokalita pri Račianskom mýte a Blumentáli
- tehlový bytový dom s vysokými stropmi
- nová klimatizácia (2025)
- kompletná rekonštrukcia vrátane rozvodov vody a elektriny (2015)
- dve veľké vstavané skrine
- byt sa predáva kompletne zariadený
- rezidenčné parkovanie vo vnútrobloku
- spoločný zelený dvor s posedením
- kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti

## Rekonštrukcie bytového domu:

- zateplenie bytového domu
- rekonštrukcia strechy
- výmena stúpačiek
- nové schránky
- výmena schodiskových okien
- obnova spoločných priestorov a schodiska
- nová kotolňa (2025)

## CENA



**Miroslav Daněk**  
miroslav.danek@herrys.sk  
+421 948 910 555  
ID inzerátu: MID345

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



249 000 EUR (vrátane odborného servisu a provízie RK)

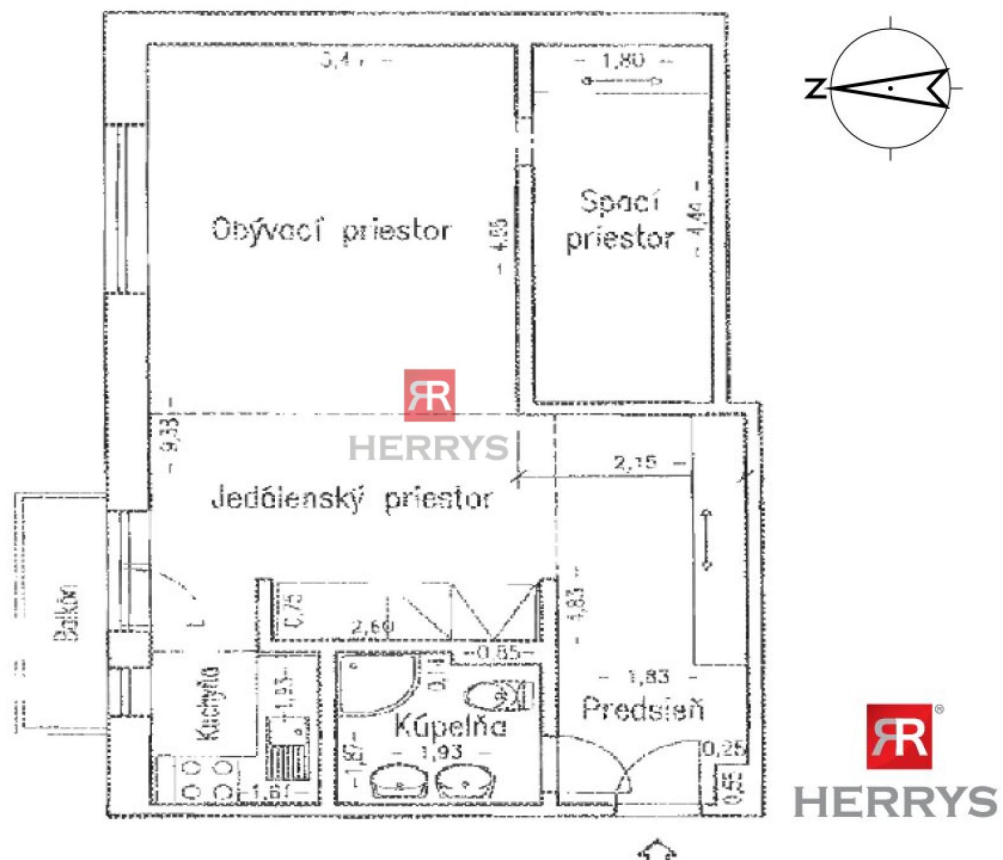
© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



**Miroslav Daněk**  
miroslav.danek@herrys.sk  
+421 948 910 555  
ID inzerátu: MID345

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | 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: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | 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