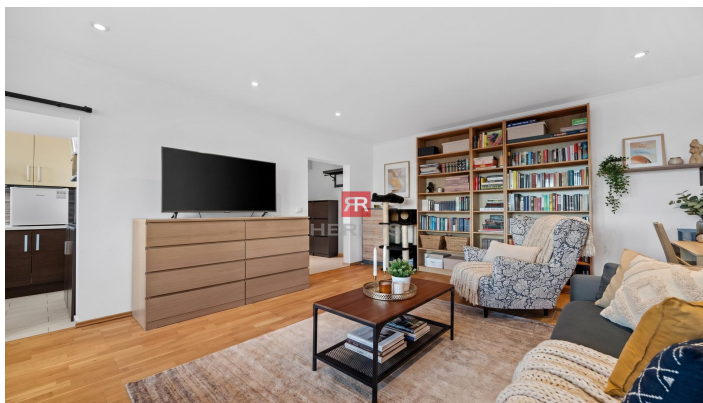


2 - izbový byt Martinčekova, Bratislava-Ružinov 225 000 €



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 2-IZBOVÝ BYT S PRIESTRANNOU LODŽIOU V OBLÚBENEJ LOKALITE NIVY - RUŽOVÁ DOLINA

Realitná kancelária HERRYS ponúka **exkluzívne** na predaj **2-izbový byt na Martinčekovej ulici** v obľúbenej lokalite **Nivy - Ružová dolina**. Byt sa nachádza na 4. poschodí bytového domu a je orientovaný na juhozápad, vďaka čomu ponúka dostatok prirodzeného svetla. Svojou dispozíciou a polohou predstavuje zaujímavú voľbu najmä pre jednotlivca alebo pár, ktorí hľadajú prvé vlastné bývanie v dobre dostupnej časti Bratislavy. **Byt prešiel v roku 2011 kompletnou rekonštrukciou vrátane elektroinštalácie, rozvodov vody a odpadu, vykurovania, kuchynskej linky, vstupných dverí Sherlock a ďalších prvkov.** Tento rok sa vymaľoval celý byt, vymenili všetky interiérové dvere spolu so zárubňami a podlaha v spálni. Predáva sa nezariadený, pričom v byte zostáva vstavaný nábytok a kuchynská linka.

celková plocha: 52,44 m² (byt 46,17 m² + lodžia 4,86 m² + pivnica 1,41 m²)

poschodie: 4/12

orientácia: juhozápad

skutočná mesačná spotreba na mesiac pre 2 osoby za rok 2025: 166 EUR + elektrina

aktuálny mesačný predpis pre 2 osoby: 198 EUR + elektrina

DISPOZÍCIA

Predsieň, spálňa, samostatná toaleta, kúpeľňa, obývacia izba s prístupom na lodžiu, kuchyňa. K bytu prislúcha aj pivnica.

LOKALITA

Martinčekova ulica sa nachádza **v obľúbenej Ružovej doline**, ktorá je atraktívna najmä pre ľudí, ktorí chcú mať



Miroslav Daněk

miroslav.danek@herrys.sk

+421 948 910 555

ID inzerátu: MID348

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



mestský život na dosah, no zároveň ocenia pokojnejšie prostredie. V pešej dostupnosti sa nachádza obľúbené **trhovisko Miletičova, TESCO Express, LIDL, biznis centrá**, množstvo kaviarní, reštaurácií, bistier, obchodov a služieb. Len pár minút od bytu je aj **moderná štvrť Nivy s nákupným centrom**, množstvom prevádzok, gastro podnikov, fitness centier a autobusovou stanicou. Na oddych, šport alebo stretnutie s priateľmi je **v blízkosti Štrkovecké jazero a ďalšie zelené plochy Ružinova**. Výborná dostupnosť MHD aj rýchle spojenie do centra robia z tejto lokality praktické miesto pre život bez potreby tráviť veľa času cestovaním. Práve kombinácia mestského života, služieb, gastronómie a dobrej dostupnosti robí z Ružovej doliny dlhodobu vyhladávanú lokalitu najmä medzi mladými ľuďmi.



Miroslav Daněk

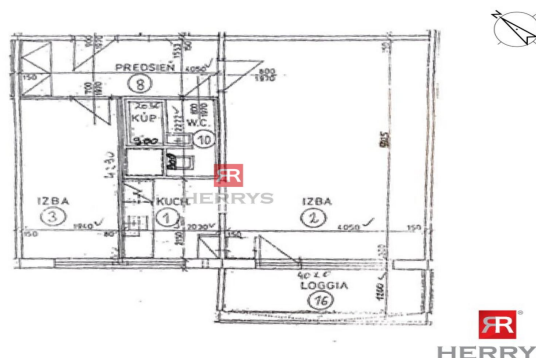
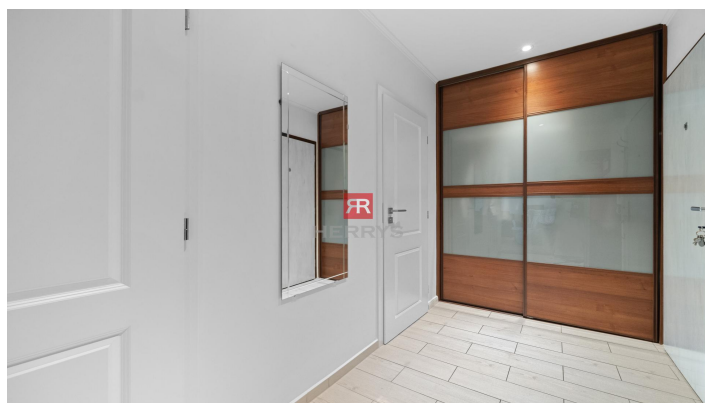
miroslav.danek@herrys.sk

+421 948 910 555

ID inzerátu: MID348

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

- výborný štartovací byt pre jednotlivca alebo pár
- obľúbená lokalita Nivy - Ružová dolina
- kompletná rekonštrukcia v roku 2011
- tento rok vymaľovaný byt, nové interiérové dvere so zárubňami a podlaha v spálni
- vymenené rozvody vody a odpadu, elektroinštalácia a vykurovanie
- exteriérové žalúzie
- klimatizácia v obývačke
- priestranná lodžia
- pivnica
- 2 výťahy vo vchode
- kamerový systém v bytovom dome
- bytový dom po viacerých rekonštrukciách

Rekonštrukcie bytového domu:

- zateplenie fasády a strechy (2014)
- výmena okien a vstupných brán (2014)
- zasklenie lodžií (2014)
- repasované výťahy vrátane výmeny elektroinštalácie (2014)
- kamerový systém (2014)
- nové podlahy, maľby a obklady okolo výťahov (2019)

CENA



Miroslav Daněk

miroslav.danek@herrys.sk

+421 948 910 555

ID inzerátu: MID348

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



225 000 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: MID348

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

