3 - izbový byt
Košická, Bratislava-Ružinov

519 900 €

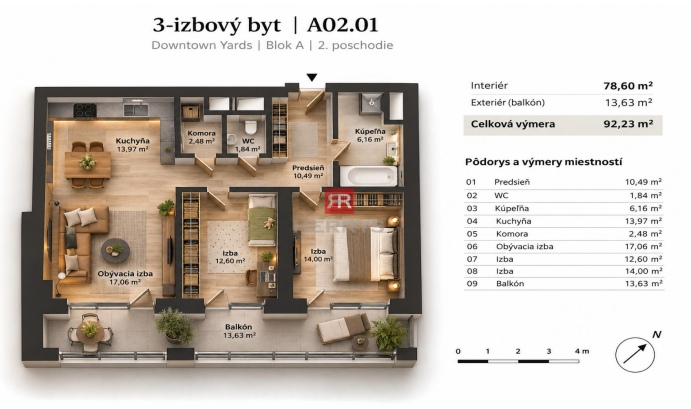






HERRYS
finally at home





HERRYS – NA PREDAJ PRIESTRANNÝ 3-IZBOVÝ BYT S VEĽKÝM BALKÓNOM DO TICHÉHO VNÚTROBLOKU, DOWNTOWN YARDS

Realitná kancelária HERRYS ponúka na predaj priestranný 3-izbový byt s veľkým balkónom v nedávno skolaudovanom modernom rezidenčnom projekte **Downtown Yards**, situovanom v samotnom srdci bratislavského downtownu.

Byt sa nachádza na 2. poschodí v bloku A a disponuje **celkovou výmerou 92,23 m²**, z čoho interiér tvorí 78,60 m² a balkón 13,63 m². **Premyslená dispozícia prirodzene oddeľuje dennú časť s priestrannou obývacou izbou a kuchyňou od nočnej časti s dvoma samostatnými spálňami**, pričom praktickým benefitom je aj samostatná komora poskytujúca ďalší úložný priestor. K bytu je možné dokúpiť **sklad s výmerou 3,78 m²**, umiestnený na rovnakom podlaží ako byt.

K bytu je možné **dokúpiť dve parkovacie miesta** na -2. podlaží v spoločnej podzemnej garáži.

Byt bude pripravený na odovzdanie novému majiteľovi už v januári 2027.

Komfort bývania zabezpečuje **rekuperačné vetranie, chladenie obývacej izby a exteriérové tienenie**, ktoré dopĺňajú kvalitné materiály a moderný technický štandard. **Súčasťou projektu je aj exkluzívny Community Hub pre rezidentov**s vlastnou kinosálou, fitness, jogovou miestnosťou, knižnicou a priestormi na prácu či spoločenské stretnutia.

Výnimočnosť tejto nehnuteľnosti spočíva v spojení **veľkorysej výmery, praktickej dispozície a východnej orientácie do pokojného vnútrobloku**, mimo priameho ruchu okolitej výstavby. Byt tak ponúka ideálnu rovnováhu medzi dynamickým mestským životom a súkromím domova.

Fotografie interiéru sú ilustračné a zobrazujú možné zariadenie bytu. Byt sa predáva nezariadený.



Ing. Klaudia Jánošová Michnová
klaudia.janosova@herrys.sk
+421 948 901 789
ID inzerátu: KJM53

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.





DISPOZÍCIA

Byt ponúka **priestranné a praktické dispozičné riešenie** s prirodzeným oddelením dennej a nočnej časti, ktoré poskytuje dostatok priestoru aj súkromia.

Zo vstupnej chodby je prístup do **samostatnej toalety, kúpeľne, komory a dvoch nepriechodných izieb**. Dennú časť tvorí **priestranná obývacia izba s kuchyňou**, ktorá ponúka komfortné zázemie na každodenné bývanie aj spoločné chvíle s rodinou.

Veľkým benefitom bytu je **balkón s výmerou 13,63 m²**, prístupný z každej obytnej miestnosti a orientovaný na východ do pokojného vnútrobloku. Poskytuje príjemný priestor na rannú kávu, oddych či posedenie v súkromí, mimo priameho ruchu okolitej výstavby.



Ing. Klaudia Jánošová Michnová
klaudia.janosova@herrys.sk
+421 948 901 789
ID inzerátu: KJM53

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.





LOKALITA

Rezidenčný projekt **Downtown Yards** sa nachádza na Košickej ulici, v samotnom srdci bratislavského downtownu, jednej z najmodernejších a najatraktívnejších častí hlavného mesta. Projekt z dielne renomovaného developera JTRE spája **nadčasovú architektúru, kvalitné mestské prostredie a pokojné zelené vnútrobloky**, ktoré vytvárajú príjemný kontrast k dynamickému životu v centre mesta.

Výnimočným benefitom projektu je **Community Hub – exkluzívny komunitný priestor určený výhradne rezidentom**, ktorý ponúka súkromnú kinosálu, fitness a jogovú miestnosť, knižnicu, pracovnú a hernú zónu či spoločenské priestory na rodinné oslavy a stretnutia s priateľmi. Súčasťou projektu sú aj **zelené oddychové plochy, upravené vnútorné dvory, bicykliarne a priestory pre obchody a služby**, ktoré posúvajú komfort mestského bývania na vyššiu úroveň.

V bezprostrednom okolí sa nachádzajú **nákupné centrá Nivy a Eurovea, nábrežie Dunaja, Slovenské národné divadlo**, množstvo reštaurácií, kaviarní, obchodov a služieb. Lokalita ponúka bohaté možnosti kultúrneho, spoločenského aj športového vyžitia, pričom historické centrum mesta je dostupné príjemnou prechádzkou.

Výborná dopravná dostupnosť, blízkosť MHD a napojenie na hlavné dopravné ťahy zabezpečujú pohodlné spojenie s ostatnými časťami Bratislavy.

BENEFITY

PREČO JE DOWNTOWN YARDS IDEÁLNOU VOĽBOU NA BÝVANIE

- **Výnimočná poloha v srdci bratislavského downtownu** s kompletnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti
- **Pokojná východná orientácia do vnútrobloku**, mimo priameho ruchu okolitej výstavby
- **Veľkorysá výmera 92,23 m²** vrátane priestranného balkóna s rozlohou 13,63 m²



Ing. Klaudia Jánošová Michnová
klaudia.janosova@herrys.sk
+421 948 901 789
ID inzerátu: KJM53

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.





- **Praktická 3-izbová dispozícia** s dvoma samostatnými spálňami, oddelenou dennou a nočnou časťou a šatníkom/komorou
- **Veľký balkón prístupný zo všetkých obytných miestností**, orientovaný do pokojného vnútrobloku
- **Moderné technológie** – rekuperačné vetranie, chladenie obývacej izby a exteriérové tienenie
- **Kvalitný interiérový štandard** – parketová plávajúca podlaha s drevenou nášľapnou vrstvou, bezfalcové interiérové dvere a príprava na inteligentné ovládanie
- **Praktický sklad s výmerou 3,78 m²** umiestnený na rovnakom podlaží ako byt
- **Možnosť dokúpenia dvoch parkovacích miest** v podzemnej garáži
- **Exkluzívny Community Hub pre rezidentov** – súkromná kinosála, fitness, jogová miestnosť, knižnica, pracovná a herná zóna či spoločenské priestory na stretnutia a oslavy
- **Nedávno skolaudovaná novostavba** v jednej z najatraktívnejších lokalít Bratislavy

CENA

519.900 € cena bytu100.000 € dve parkovacie státia10.000 € skladCena je vrátane odborného servisu a provízie realitnej kancelárie.© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.

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



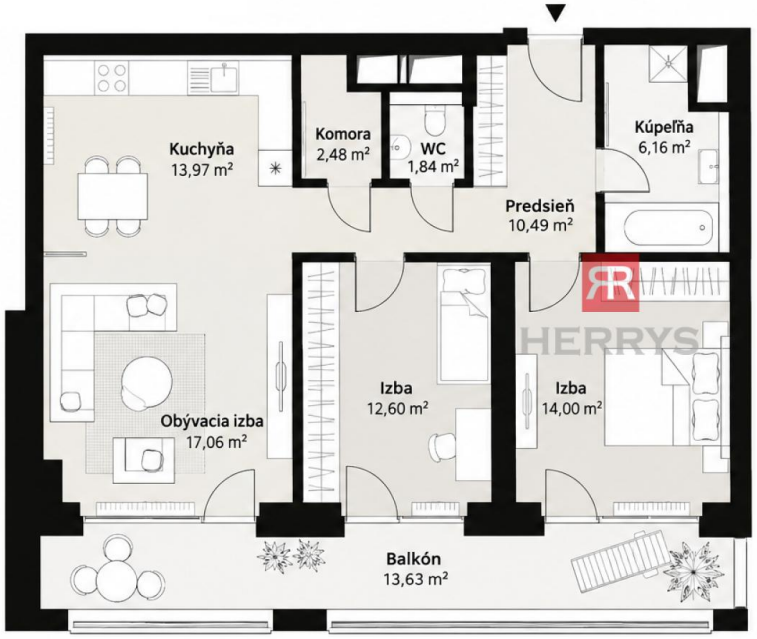
Ing. Klaudia Jánošová Michnová
klaudia.janosova@herrys.sk
+421 948 901 789
ID inzerátu: KJM53

HERRYS
finally at home

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

3-izbový byt | A02.01

Downtown Yards | Blok A | 2. poschodie



Interiér	**78,60 m²**
Exteriér (balkón)	13,63 m²
Celková výmera	**92,23 m²**

Pôdorys a výmery miestností

01	Predsieň	10,49 m²
02	WC	1,84 m²
03	Kúpeľňa	6,16 m²
04	Kuchyňa	13,97 m²
05	Komora	2,48 m²
06	Obývacia izba	17,06 m²
07	Izba	12,60 m²
08	Izba	14,00 m²
09	Balkón	13,63 m²

