2 - izbový byt
Košická, Bratislava-Ružinov

360 000 €











HERRYS - NA PREDAJ 2-IZBOVÝ BYT NA 8. POSCHODÍ S KRÁSNYM VÝHĽADOM | DOWNTOWN YARDS

Realitná kancelária HERRYS ponúka na predaj **atraktívny 2-izbový byt s balkónom a krásnym výhľadom** v dokončenom rezidenčnom projekte **Downtown Yards.** Nehnuteľnosť predstavuje **ideálnu voľbu na vlastné bývanie aj výbornú investičnú príležitosť** v jednej z najžiadanejších lokalít Bratislavy.

Byt sa nachádza na 8. poschodí v bloku A a disponuje **celkovou výmerou 61,47 m²**, z čoho interiér tvorí 52,80 m² a balkón 8,67 m². Praktická dispozícia ponúka obývaciu izbu, samostatnú kuchyňu, spálňu, kúpeľňu a oddelené WC.

K bytu je možné **dokúpiť parkovacie miesto a pivničnú kobku na -2. podlaží** v spoločnej podzemnej garáži.

Byt bude pripravený na odovzdanie už v januári 2027, čo z neho robí zaujímavú príležitosť aj pre investorov hľadajúcich nehnuteľnosť s možnosťou skorého prenájmu.

Komfort bývania zabezpečuje **rekuperačné vetranie, chladenie obývacej izby a exteriérové tienenie**. Rezidenti majú navyše k dispozícii **exkluzívny Community Hub** s kinosálou, fitness, jogovou miestnosťou, knižnicou a priestormi na prácu či oddych.

Najväčším benefitom bytu je jeho poloha na vyššom podlaží, krásny výhľad a orientácia do pokojného vnútrobloku, mimo priameho ruchu okolitej výstavby. Spojenie výbornej lokality, moderného štandardu a praktickej dispozície vytvára atraktívne bývanie aj **investíciu s potenciálom dlhodobého prenájmu**.

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

DISPOZÍCIA



Ing. Klaudia Jánošová Michnová
klaudia.janosova@herrys.sk
+421 948 901 789
ID inzerátu: KJM54

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Byt ponúka **praktické dispozičné riešenie** ideálne pre jednotlivca, mladý pár aj ako investícia na prenájom.

Zo vstupnej predsiene je prístup do **samostatnej toalety, kúpeľne a kuchyne**, na ktorú nadväzuje obývacia izba. **Samostatná spálňa** poskytuje dostatok súkromia a komfortu na každodenné bývanie.

Veľkým benefitom je **balkón s výmerou 8,67 m²**, orientovaný do pokojného vnútrobloku s krásnym výhľadom smerom na Ružinov. Poloha na **8. poschodí** zabezpečuje príjemné výhľady a pokoj mimo priameho ruchu okolitej výstavby.

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.



Ing. Klaudia Jánošová Michnová
klaudia.janosova@herrys.sk
+421 948 901 789
ID inzerátu: KJM54

BENEFITY

PREČO JE DOWNTOWN YARDS IDEÁLNOU VOĽBOU NA BÝVANIE AJ INVESTÍCIU

- **Prémiová poloha v srdci bratislavského downtownu** s kompletnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti
- **Atraktívny investičný potenciál** – žiadaná 2-izbová dispozícia vhodná na dlhodobý prenájom
- **8. poschodie s krásnym výhľadom** na Ružinov a do pokojného vnútrobloku
- **Moderný štandard bývania** – rekuperácia, chladenie a exteriérové tienenie
- **Exkluzívny Community Hub** – fitness, kinosála, joga, knižnica a coworkingové priestory
- **Dokončená novostavba s odovzdaním v januári 2027** – možnosť skorého využitia na bývanie či prenájom

CENA

360.000 € cena bytu45.000 € parkovacie státie10.000 € 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.



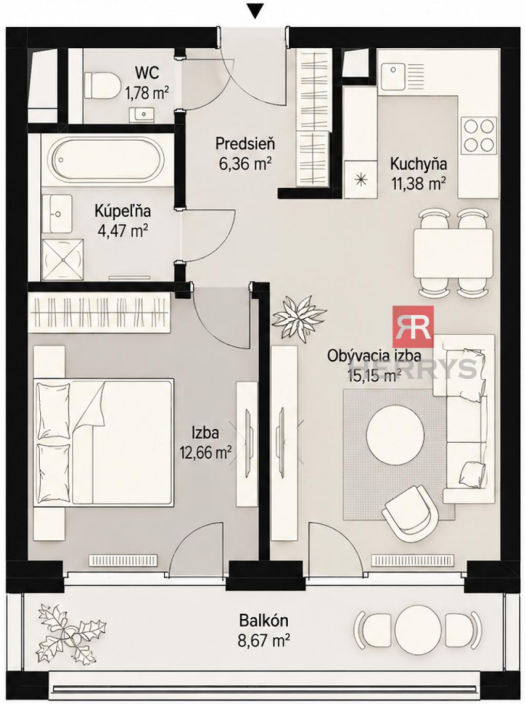
Ing. Klaudia Jánošová Michnová
klaudia.janosova@herrys.sk
+421 948 901 789
ID inzerátu: KJM54

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

2-izbový byt | A08.03

Downtown Yards | Blok A | 8. poschodie



Interiér	**52,80 m²**
Exteriér (balkón)	**8,67 m²**
Celková výmera	**61,47 m²**

Pôdorys a výmery miestností

01	Predsieň	6,36 m²
02	WC	1,78 m²
03	Kúpeľňa	4,47 m²
04	Kuchyňa	11,38 m²
05	Obývacia izba	15,15 m²
06	Izba	12,66 m²
07	Balkón	8,67 m²