



REALITY

na mieru

Predaj 4 izbového mezonetového bytu v projekte Koloseo pri Kuchajde Bratislava - Nové Mesto



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Tomášikova
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	125 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Klimatizácia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Káblková televízia:	áno
Stav:	novostavba	El. napätie:	230/400V
Celková plocha:	125 m ²	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Úžitková plocha:	125 m ²	Voda:	verejný vodovod
Zastavaná plocha:	125 m ²	Krb:	nie
Poschodie:	3	Zariadenie:	zariadený
Loggia plocha:	5 m ²	Garáž:	áno - 1
Loggia:	áno	Inžinierske siete:	áno
Počet podlaží:	14	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet izieb:	4	Materiál:	iné
Plocha balkóna:	5 m ²	Zateplený objekt:	áno
Balkón:	áno	Terasa:	áno - 1
Kúpeľňa:	sprchovací kút	Terasa plocha:	5 m ²
Počet kúpeľní:	1	Vykurovanie:	spoločné
Výťah:	áno	Pivnica:	áno
Energetický certifikát:	A	Pivnica plocha:	2 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme Vám na predaj exkluzívnu ponuku 4 izbového mezonetového bytu vo vyhľadávanej a zároveň lukratívnej lokalite na adrese Tomášikova 50/C. Byt je súčasťou známeho projektu

KOLOSEO, v bezprostrednej blízkosti jazera Kuchajda a nákupného centra VIVO, v Bratislave III., m.č. Nové Mesto. Kompletnú prezentáciu tohto krásneho bytu nájdete na webe: **www.BytKoloseo.sk**

Umiestnenie bytu je na 2. poschodí z celkových 14 a disponuje veľkorysou výmerou - celkovo až 125,41 m² + (loggia 5,5 m² a pivničná kobka 2 m²) čo poskytuje súčasným i budúcim novým majiteľom dostatok priestoru pre pohodlie a súkromie. Poskytuje tiež plnohodnotné bývanie pre rodiny so všetkým, čo je k tomu potrebné a k bývaniu patrí.

Dispozícia:

Byt je rozdelený na dve časti, dennú a nočnú, ktoré sú spojené schodiskom, ktoré vkusne zapadá do decentne navrhnutého interiéru.

Denná časť pozostáva z obývacej izby spojenou s kuchyňou, ktorá je prepojená jedálenskou časťou. Ideálne miesto pre trávenie spoločného rodinného času, vhodné aj, ako reprezentatívny priestor pre usadenie návštevy. Pri vstupe sa nachádza prvá menšia toaleta s umývadlom, ktorá je tiež ideálna pre návštevy. Z obývacej časti je východ na loggiu orientovaný smerom na Malé Karpaty s dominantnou vysielacou vežou Kamzík.

Schodiskom schádzame do nočnej časti bytu, ktorú tvoria 3 spálne. Hlavná spálňa s najväčšou výmerou až 33 m² má samostatný a priestranný šatník (rolldor). Orientácia okien je do vnútrobloku, čím je zabezpečený pokoj a súkromie. Ďalšie menšie dve spálne je možné prispôbiť aktuálnym potrebám a preferenciám, či už ako pracovňa, alebo ako nepriechodné detské izby. Samozrejmosťou je moderná kúpeľňa s druhou toaletou a s priestranným sprchovacím kútom.

Zariadenie a vybavenie:

Interiér je decentný, väčšinou svetlý a vkusne zariadený. Použité boli prírodne materiály, ako drevo na schodisku a nábytku, sklo na barovom pulte, dizajnové svietidla pre dostatok svetla, chrómové zábradlie okolo schodov a kvalitné obklady a dlažby v predsieni, kúpeľni a na toaletách.

Dispozícia a priestory sú navrhnuté tak, aby boli efektívne využité do posledného detailu, o čom svedčí prispôsobenie bytu požiadavkám a nárokom všetkých členov domácnosti. Pri vstupe do bytu, v predsieni, bola dobudovaná vešiaková stena a položená dlažba, zladená do rovnakého odtieňu a vzoru dreva.

Kuchyňa v tvare U je kompletne vybavená vstavanými spotrebičmi zn. Electrolux a to sklo-keramická varná doska spolu s nerezovým digestorom, teplovzdušná rúra a mikrovlnná rúra, umývačka riadu a zabudovaná chladnička s mrazničkou. Praktickosť zaručuje množstvo skriniek a úložného priestoru. Nádyh elegancie dotvára leštená pracovná doska a vyvýšený barový pult so sedením.

V obývacej izbe sa nachádza kožená sedacia súprava s dostatočným počtom miest na sedenie. Priestor poskytuje dostatok prirodzeného denného svetla prostredníctvom francúzskych plastových okien a balkónových dverí. O stlmenie slnečného a denného svetla sú k dispozícii elektricky ovládané vonkajšie žalúzie vo všetkých izbách. Pre reguláciu príjemnej teploty je v obývacej izbe umiestnená klimatizačná jednotka zn. Samsung, vrátane funkcie dokurovania.

V byte je videovrátnik, vchodové bezpečnostné dvere. Verejné priestory do budovy sú monitorované kamerovým systémom 24/7. Vstup a výťahy sú na čip.

Bytový dom, ako súbor 5 polyfunkčných domov, bol dokončený v r. 2007, je zateplený a spĺňa energeticky nízku triedu A1, o čom svedčí „ Energetický certifikát A1“. Postavený je zo železobetónovej konštrukcie.

Ako je vidno z fotiek a videí, byt je kompletne zariadený a po dohode môže takto zostať, s výnimkou osobných vecí.

Lokalita:

Okolie bytového súboru je plné zelene a stromov. Vo vnútrobloku sa nachádza detské ihrisko a obchody pre deti, menšie potraviny Žabka, barber, kaderníctvo, nechťové štúdio, e-bike obchod a súčasťou obchodných priestorov je zdravotnícke centrum Thalion. V pešej dostupnosti je vyhľadávané jazero Kuchajda so širokými možnosťami využitia športových a oddychových aktivít. Môžete tu nájsť tenisové kurty, stolný tenis, bežeckú dráhu, outdoorové a crossfitové cvičiská, ako aj futbalové ihrisko, bufety a reštauráciu. Veľkou výhodou tejto lokality je blízkosť nákupného centra VIVO! (bývali Polus), ktorý poskytuje ďalšie nákupné možnosti a služby. V blízkosti je taktiež Kaufland, potraviny YEME, známa farmárska tržnica Fresh market a administratívne zastúpenie klientskeho centra MV SR. Niekoľko ďalších výhod prináša do lokality projekt NI DO, kaviarne, bistro a blízkosť pobočky Slovenskej Pošty.

Dopravné napojenie na všetky smery rôznymi možnosťami, ako je vlaková stanica Nové Mesto, MHD linky 50, 96, 196, N70, 61, 63, 53, 64 a električka č.4.

Financovanie:

Súčasne s bytom je možnosť odkúpiť súkromné parkovanie v podzemnej garáži za cenu 19.999€ v blízkosti výťahu a tiež po dohode pokračovať vo výhodnom nájme druhého vonkajšieho parkovacieho miesta, ktoré je za rampou. V okolí sú aj možnosti parkovania verejného parkovania.

Samozrejmosťou je nadobudnutie podielu na priestoroch a spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku, ako aj murovaná kobka na -2PP.

Byt nie je založený v prospech žiadnej banky, je bez tíarch a samozrejme je financovateľný bankou resp. hypotekárnym úverom. Orientačný prepočet: LTV 75% = 300 000€ pri ú.s. 3,99% p.a. a 30 r. splatnosť = 1.431€ /mes.

Nájom pre 3 osoby sú 240€, v ktorom je zahrnutá teplá a studená voda, ústredné kúrenie a odvoz smetí. Predavok energií v sume 50€ a optika Orange (TV balík + pevná linka) je 30€.

Po absolvovaní osobnej obliadky sa nebránime rozumnému návrhu

ŠTANDARD KTORÝ ZÍSKATE ZDARMA:

PORADENSKÝ SERVIS: - komplexné hypotekárne poradenstvo spojené s poskytnutím HÚ (výber najvhodnejšieho bankového produktu s najvýhodnejšími podmienkami pre Vás, spolupracujeme so všetkými bankami)

OCHRANA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV: - poradenstvo pri ochrane finančných prostriedkov (hotovosť, HÚ, vinkulácia, notárska úschova atď)

PRÁVNÝ SERVIS: - právne poradenstvo, preveríme právny stav a ťarchy, - vypracovanie rezervačných zmlúv, zmlúv o budúcej kúpe, vypracovanie Kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, zmlúv o krátkodobom nájme, vypracovanie Dodatkov k zmluvám, Plnomocenstiev, vypracovanie Protokolu o odovzdaní bytu do vlastníctva Zaplatíme za Vás: - správne katastrálne poplatky v sume 66 € za návrh na vklad vlast. práva do katastra nehnuteľností, - hradíme podpisy na kúpnych zmluvách, hradíme poplatok za vyzdvihnutie LV použiteľného na právne účely.

Spoločnosť RENAMI s.r.o. je OVERENÝM ČLENOM Realitnej únie. COPYRIGHT RENAMI s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Patrik Gróf

0915737389

patrik.grof@renami.sk

