



REALITY

na mieru

Predaj - moderný 3 - izbový byt na Bottovej ulici v mestskej časti Mlynské Nivy - Bratislava. Byt o výmere 74,6 m² + 2 balkóny

494 999 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Bottova
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2025
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2025
Úžitková plocha:	75 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	17
Zastavaná plocha:	75 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	69 m ²	Poschodie:	8
Stav:	novostavba	Celková plocha:	75 m ²
Počet izieb:	3	Plocha balkóna:	3 m ²
Energetický certifikát:	A	Počet balkónov:	2
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Orientácia:	juhovýchod
Typ budovy:	zmiešané	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Telefón:	áno
Balkón:	áno	Internet:	áno
Výťah:	áno	Káblová TV:	áno
Rok výstavby:	2021	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme Vám na predaj moderný 3 - izbový byt na Bottovej ulici v mestskej časti Mlynské Nivy - Bratislava. Byt o výmere 74,6 m² + 2 balkóny o výmerách 2,63 m² v osobnom vlastníctve v novostavbe projektu METROPOLIS - centrum Downtownu.

Byt má podlahovú plochu o výmere 69,34 m² (bez plochy loggie 2 x 2,63 m² = 5,26m²) s podrobnými detailmi v priloženom pôdoryse z dokumentácie. Nachádza sa na 8. poschodí (9. NP z 17). Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je chodba, kuchyňa s obývacou izbou, samostatná spálňa s šatníkom, detská izba, kúpeľňa, samostatná toaleta.

Byt, ako je vidno z fotiek a videí, je kompletne novo zariadený, vrátane designových doplnkov. Nebol nikdy pred tým obývaný. Byt bol zariadený na mieru vyrobenými nábytkami a skriňami, šatníková časť šikovne oddelená. Chodba a priestory sú prekryté veľkoformátovými zrkadlami na vstavaných šatníkových skriniach, čo zabezpečí okrem funkčnosti opticky väčšie a vzdušnejšie priestory. Kvalitná a štýlová kuchyňa zn. Dan Kuchen od Atmosfera studio, viacero na mieru vyrobených a osadených doplnkov, skrinky pod TV, luxusná kuchyňa so stredovým ostrovčekom a vstavanými spotrebičmi.

V rámci ďalšej nadštandardnej výbavy bytu je sálavé stropné chladenie a sálavé stropné kúrenie s individuálnou autonómnou rekuperáciou. O svetelnosť z juho-východnej orientácie je postarané prostredníctvom veľkých a štýlových francúzskych okien až po podlahu, naopak o tienenie sa starajú exteriérové vonkajšie žalúzie. Vďaka kombinácii vysokého technologického prevedenia a zvolených kvalitných materiálov a prvkov dokážu ušetriť až 30% na energiách a mesačných nákladoch na bývanie a prevádzku.

Vo všetkých miestnostiach je použitá kvalitná drevená podlaha z 3 vrstiev z pravého dreva a s drevenou nášľapnou vrstvou, lakované 3 - lamelové v hrúbke 14 mm. V kúpeľni sú použité kvalitné veľkoformátové talianske obklady a dlažby, tiež použité kvalitné batérie nemeckej kvality Hansgrohe. O bezpečnosť sa postarajú bezpečnostné protipožiarne dvere zn. Hormann. Okná sú hliníkové - veľkoformátové s tepelno-akustickým izolačným 3-sklom a externými žalúziami s elektrickým pohonom a ovládaním.

Zhrnutie výhod ? Úplne nový interiér a nábytok, nikdy neobývaný byt, ani nepoužívané zariadenie bytu.

Aktuálne jedna z najlepších moderných lokalít v rámci rozvoja Bratislavy, obstarané ikonickými Skypark od Zaha Hadid, Eurovea Tower - 1. mrakodrap, obchodné centrá Eurovea s nábrežím a OC Nivy s autobusovou stanicou.

Výhody a benefity projektu :

Reprezentatívne okolie a dvory s občianskou vybavenosťou na pešo

Pohodlné parkovanie v podzemnej garáži (parkovacie miesto za doplatok 42 000€)

Možnosť dokúpiť pivničnú kobku

Výborná občianska vybavenosť a dopravná dostupnosť

Nadštandardné interiérové materiály, spoločné priestory a štýlová fasáda

Reprezentatívna recepcia

Spotrebiče - teplovzdušná rúra zn. AEG, sklo-keramická indukčná varná doska zn. Whirlpool, umývačka riadu zn. Gorenje, chladnička s mrazničkou vstavaná,

Designové prvky, svetlá, LED podsvietenia v celom zariadení interiéru bytu, taktiež budova, ako celok navrhnutá, tak, aby sa odlišovala od iných projektov. Dotvorená oddychová a relax zóna

v rámci bezprostredného okolia, všetky výhody, benefity a vymoženosti ponúkane obchodným centrom Eurovea a Nivy vrátane zelenej strechy a celou vybavenosťou, ktorou disponuje. Autobusová stanica s pravidelným bus spojom na letisko Schwechat a iné linky. Na pešo dostupné celé centrum a staré mesto. Tento projekt je výsledkom rozvoja územia hodný 2025 roku, čomu nasvedčuje, že je súčasťou širšej snahy o zveladenie tejto lukratívnej a živej zóny. Projekt Metropolis je príkladom úspešnej revitalizácie a rozšírenia atraktívnej časti v centre mesta.

Nehnutelnosť je aktuálne k dispozícii a voľná k nasťahovaniu. Vhodná i na prenájom, napr. AIR B&B nakoľko je moderná, reprezentatívny vzhľad vrátane spoločných priestorov a chodieb, top poloha. Ideálne, ako rodinný mestský byt.

Cena: 494 999€ + odmena za komplexný prevod so všetkými poplatkami.

Kontakt:

RENAMI s.r.o.

maklér : Patrik Gróf

e-mail: patrik.grof@renami.sk

Tel.: +421 915 737 389

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 atd)

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 100 € 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. - Fotografie, video, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renami s.r.o..



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Patrik Gróf_Renami

0915737389

patrik.grof@renami.sk

