



# REALITY

## na mieru

#Predaj moderného 2 izbového bytu v novostavbe ZWIRN3 + balkón + komplet zariadenie

382 084 €



|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava II      |
| Obec:            | Bratislava-Ružinov |
| Ulica:           | Svätoplukova       |
| Druh:            | Byty               |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt       |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                        |                            |                  |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------|------------------|
| Status:                       | aktívne                | Počet poschodí od          | 7                |
| Vlastníctvo:                  | osobné                 | prízemia vyššie:           |                  |
| Úžitková plocha:              | 60 m <sup>2</sup>      | Pozícia:                   | vyššie poschodie |
| Zastavaná plocha:             | 60 m <sup>2</sup>      | Poschodie:                 | 3                |
| Skladová plocha:              | 2 m <sup>2</sup>       | Plocha balkóna:            | 5 m <sup>2</sup> |
| Stav:                         | novostavba             | Počet balkónov:            | 1                |
| Počet izieb:                  | 2                      | Pivnica plocha:            | 2 m <sup>2</sup> |
| Energetický certifikát:       | A                      | Počet pivníc:              | 1                |
| Energetická náročnosť budovy: | Energetický ekonomický | Inžinierske siete:         | áno              |
| Typ výbavy:                   | kompletne vybavený     | Voda:                      | áno              |
| Balkón:                       | áno                    | Elektrika:                 | áno              |
| Pivnica:                      | áno                    | Kanalizácia:               | áno              |
| Sklad:                        | áno                    | Elektrika - na pozemku -   | áno              |
| Výťah:                        | áno                    | 230 V:                     |                  |
| Rok výstavby:                 | 2024                   | Kanalizácia - na pozemku - | áno              |
| Rok kolaudácie:               | 2025                   | kanalizácia:               |                  |
|                               |                        | Vykurovanie - podlahové:   | áno              |
|                               |                        | Optická sieť:              | áno              |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme Vám na #predaj #moderný 2-izbový #byt na Svätoplukovej ulici v mestskej časti

*Mlynské Nivy - #Bratislava. Byt o výmere 52,35 m<sup>2</sup> + 5m<sup>2</sup> balkón a pivnicou v osobnom vlastníctve v #novostavbe projektu #ZWIRN 3.*

*Byt má podlahovú plochu o výmere 52,35 m<sup>2</sup> (bez plochy loggie 5 m<sup>2</sup> ) s podrobnými detailmi v priloženom pôdoryse z dokumentácie od developera YIT. Nachádza sa na 3. poschodí ( 4. NP z 7). Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je chodba, kuchyňa s obývacou izbou, samostatná spálňa, kúpeľňa s toaletou, pivnica o výmere 2,3m<sup>2</sup>.*

*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 prekrytá veľkoformátovými zrkadlami, čo zabezpečí okrem funkčnosti opticky väčšie a vzdušnejšie priestory. Kvalitná a štýlová kuchyňa zn. Dan Kuchen od Atmosfera studio. V rámci ďalšej nadštandardnej výbavy bytu je stropné chladenie a podlahové teplovodné kúrenie. Na podlahy v byte boli použité drevené parkety a v kúpeľni kvalitné dlažby a obklady vrátane kompletnej sanity. O bezpečnosť sa postarajú bezpečnostné protipožiarne dvere. 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 - ZWIRN – vzácne miesto.*

*Výhody a benefity projektu :*

*Súkromne dvory a zelené strechy,*

*Pohodlné parkovanie v podzemnej garáži*

*Miesta na uskladnenie a umytie bicyklov*

*Škôlka priamo v zóne*

*Výborná občianska vybavenosť a dopravná dostupnosť (OC NIVY – susedná infraštruktúra )*

*Nadštandardné interiérové materiály, spoločné priestory a štýlová fasáda*

*Inteligentný (SMART) prístupový systém*

*Aplikácia YIT PLUS pre pohodlné bývanie*

*Spotrebiče – teplovzdušná rúra zn. AEG, sklo-keramická indukčná varná doska zn. Whirlpool, digestor a chladnička s mrazničkou zn. Gorenje,*

*Designové prvky v celom zariadení interiéru, taktiež budova, ako celok navrhnutá, tak, aby sa odlišovala od iných projektov. Pradiareň 1900, okolie vnútrobloku, dotvorená oddychová a relax zóna v rámci bezprostredného okolia, všetky výhody, benefity a vymoženosti ponúkane obchodným centrom 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 ZWIRN je príkladom úspešnej revitalizácie brownfieldu 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.*

Cena: 382084€

Kontakt:

RENAMI s.r.o.

maklér : Patrik Gróf

e-mail: patrik.grof@renami.sk

Tel.: +421 915 737 389

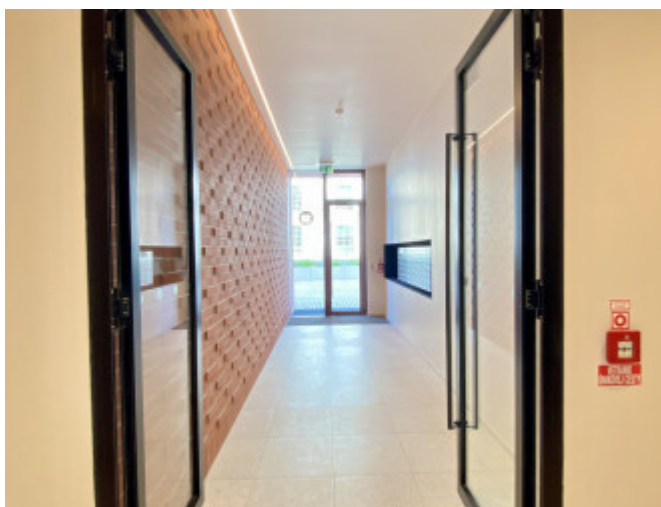
**ŠTANDARD KTORÝ ZÍSKATE ZDARMA:**

**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 atď)

**PRÁVNY 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***

