



=PRENAJATÉ=Nadštandardný úplne nový zariadený 2izb byt s veľkou terasou a parkovaním



880 €/mesiac

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	5
Úžitková plocha:	68.3 m ²	Celková plocha:	68.3 m ²
Podlahová plocha:	53 m ²	Terasa plocha:	13.4 m ²
Skladová plocha:	1.9 m ²	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Počet garáží:	2
Počet izieb:	2	Pivnica plocha:	1.9 m ²
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet pivníc:	1
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Káblková TV:	áno
Výťah:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám exkluzívne ponúka na prenájom krásny úplne nový, kompletne zariadený 2-izbový byt v novom rezidenčnom projekte Prístavná 1. Tento nadštandardný byt, ktorý je situovaný na 5.NP z 9 má priestrannú východne orientovanú terasu s posuvným tienidlom a k dispozícii sú 2 garážové státi (nie sú podmienkou nájmu). Jeho celková výmera je 53 m², disponuje pivničnou kobkou na poschodí o výmere 2 m² a priestrannou terasou s pekným výhľadom o výmere 13,40 m². Veľkoformátové hliníkové okná s akustickým trojsklom a elektrickými exteriernymi žalúziami poskytujú vynikajúcu svetelnosť, dostatok ticha a pekné výhľady. Tento byt

s výbornou dispozíciou má obývačku prepojenú s kuchyňou, ktorá je zariadená kuchynskou linkou so všetkými spotrebičmi na mieru, jedálenským stolom so 4 stoličkami, v obývačke je sedačka a stolík s televízorom. V chodbe a spálni sú vstavané trojdielne skrine na mieru, čo poskytuje dostatok úložného priestoru. V spálni je k dispozícii manželská posteľ s novými matracmi a nočné stolíky s lampami. Kúpeľňa je zariadená vaňou, umývadlom so skrinkou, podsvieteným zrkadlom, práčkou a poličkou, toaleta je samostatná. Kúrenie je podlahové, v kúpeľni je prídavný rebríkový radiátor a byt má stropné chladenie. Celý byt je veľmi vkusne zariadený úplne novým nábytkom a pôsobí veľmi príjemným dojmom. K celkovej bezpečnosti a komfortu bývania prispieva aj fakt, že v bytovom dome je na prízemí k dispozícii recepcia. Polohou patrí tento byt ku komplexnej forme mestského bývania, nakoľko ide o vyhľadávanú a lukratívnu lokalitu, ktorá má vynikajúcu občiansku vybavenosť a do väčšiny záujmových bodov sa dostanete peši. V pešej dostupnosti sa nachádzajú obľúbené obchodné centrá - Nivy centrum a OC Eurovea, ktoré ponúkajú veľké množstvo obchodov, služieb, reštaurácií, kaviarní a zábavy. Do centra mesta sa taktiež dostanete peši, alebo za pár minút s MHD a lokalita má výborné napojenie na diaľničné obchvaty.

Cena: 880,- Eur/mesiac + energie 220,- Eur/mesiac (vrátane internetu a TV) + 100,- Eur/mesiac 1 garážové státie (k dispozícii sú 2 a nie sú podmienkou nájmu)

PODMIENKY NÁJMU

- nefajčiari
- bez domácich zvierat
- majiteľ má právo výberu nájomníka

Pri podpise nájomnej zmluvy sa platí 1.nájomné + vratný depozit vo výške mesačného nájmu + provízia realitnej kancelárii

VÝHODY

- krásny nadštandardný kompletne a nadčasovo zariadený byt
- byt nebol ešte nikým obývaný
- priestranná terasa so vstupom z obidvoch izieb
- vynikajúca svetelnosť
- úplne nový nábytok a kvalitné elektrospotrebiče
- najnovšie technologické vymoženosti
- ideálna orientácia svetových strán
- v prípade záujmu k dispozícii až 2 garážové státi
- výborná strategická poloha vo vyhľadávanej lokalite
- výborná dostupnosť aj peši do väčšiny záujmových bodov, ale aj autom a verejnou dopravou
- rýchle napojenie na diaľničný obchvat
- vynikajúca občianska vybavenosť

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

- vstupná chodba (7,90 m²)
- obývacia izba + kuchyňa (24,30 m²)
- spálňa (16,00 m²)
- kúpeľňa (3,60 m²)
- WC (1,20 m²)
- terasa (13,40 m²)

LOKALITA

Byt sa nachádza vo vyhľadávanej a lukratívnej lokalite s jednoduchou dostupnosťou do centra a rýchlym napojením na diaľničný obchvat. Nový nájomca určite ocení vynikajúcu občiansku vybavenosť, v okolí je dostatok reštaurácií a kaviarní. Z tohto strategického miesta sú ľahko dostupné

viaceré exkluzívne obchodné centrá, supermarkety, športoviská.

*Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant
Mobil: 0903 203 424*

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Xénia Szakálová, RSc.**
Telefón : **0903 203 424**
E-mail: **xenia.szakalova@portoreal.sk**

