



## Štýlový kompletne zariadený 2 izbový apartmán s terasou - odpočet DPH

**Aktívne**



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dunajská Streda
Ulica:	Cesta Svätého Krištofa
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	iné	Rok kolaudácie:	2023
Úžitková plocha:	47.21 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	5
Stav:	novostavba	Poschodie:	4
Počet izieb:	2	Celková plocha:	47.21 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Terasa plocha:	7.84 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet terás:	1
Terasa:	áno	Káblková TV:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj krásny, kompletne a veľmi vkusne zariadený 2-izbový apartmán v novostavbe Rivapark v novovybudovanej lokalite v Dunajskej Strede na ulici Svätého Krištofa. Apartmánový dom stojí vo vnútri oploteného areálu a má priame prepojenie na termálne kúpalisko. Jeho súčasťou sú aj park, detské ihrisko a veľké parkovisko. Dom má veľmi pekný a udržiavaný vchod, ako aj celé okolie a je monitorovaný. Apartmán je situovaný na 4/5 NP, skolaudovaný bol v roku 2023. Disponuje klimatizáciou, aj rekuperáciou. Na oknách sú veľké exteriérové elektrické žalúzie, kúrenie je podlahové elektrické. Má výbornú dispozíciu a vynikajúcu svetelnosť. Je moderne a nadčasovo zariadený štýlovým nábytkom a kvalitnými spotrebičmi a je pripravený k nasťahovaniu bez potreby investície. Jeho celková výmera je 47,21 m<sup>2</sup>, výmera terasy je

takmer 8 m<sup>2</sup>. Vstupná chodba disponuje vešiakovou stenou, z chodby je vstup do kúpeľne, ktorá je vybavená priestranným sprchovacím kútom, umývadlom so skrinkou, práčkou, ďalšími skrinkami a toaletou. V samostatnej spálni je k dispozícii manželská posteľ s kvalitnými matracami a nočnými stolíkmi, vstavaná 6 dielna skriňa, ktorá poskytuje dostatok úložného priestoru. Obývacia miestnosť je vybavená sedacou súpravou a fotelou a televízorom a je prepojená s kuchyňou, ktorá je zariadená kuchynskou linkou na mieru so všetkými spotrebičmi - umývačka riadu, teplovzdušná rúra, sklokeramická varná doska, mikrovlnná rúra, digestor, chladnička s mrazničkou, ako aj jedálenským stolom so 4 stoličkami. K dispozícii je terasa s krásnym výhľadom do zelene zariadená exteriérovým nábytkom - stolom a 2 stoličkami. Vzhľadom k svojej polohe má tento skvelý byt aj vynikajúci investičný potenciál, nakoľko je tu vďaka bezprostrednej blízkosti kúpaliska zvýšený dopyt po krátkodobých nájmoch.

ROI vychádza cca 6,3% , čo zvyšuje jeho atraktivitu pre investora, nakoľko DS má stále oproti Bratislave dobré ceny nehnuteľností, vysoký potenciál rastu, stabilný dopyt po prenájme a rast infraštruktúry. Tieto atribúty môžu zvýšiť hodnotu nehnuteľností v budúcnosti. Nový majiteľ určite ocení, že byt je nadštandardne vybavený bez potreby ďalších investícií a je k dispozícii hneď. Polohou patrí tento byt ku komplexnej forme bývania, nakoľko ide o peknú, kludnú a bezpečnú lokalitu plnú zelene a zároveň je dobre dostupné aj centrum mesta, ktoré má výbornú občiansku vybavenosť. V pešej dostupnosti sa nachádza aj Tennis & Activity center, supermarkety Billa, Lidl, Kaufland, ako aj MOL Aréna sú vzdialené do 5 minút cesty autom. K dispozícii sú aj vybudované cyklotrasy a lokalita má rýchle napojenie na diaľničný obchvat.

## BYT

2-izbový apartmán

úžitková plocha 47,21 m<sup>2</sup> + terasa 7,84 m<sup>2</sup>

## VÝHODY

- krásny, moderne a nadčasovo zariadený apartmán pripravený na nasťahovanie
- bez potreby ďalších investícií
- perfektná dispozícia a svetelnosť
- dobrá strategická poloha
- bezprostredná blízkosť termálneho kúpaliska
- vynikajúca investičná príležitosť, nakoľko je tu zvýšený dopyt po krátkodobých nájmoch
- klimatizácia, rekuperácia, elektrické exteriérové žalúzie na všetkých oknách
- pekná priestranná terasa zariadená exteriérovým nábytkom
- v byte sú kvalitné elektrospotrebiče, ktoré tam zostávajú
- možný odpočet DPH pre firmy
- rýchla dostupnosť do väčšiny záujmových bodov
- rýchle napojenie na diaľničný obchvat
- výborná občianska vybavenosť

## DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

- vstupná chodba ( m<sup>2</sup>)
- kúpeľňa s toaletou ( m<sup>2</sup>)
- spálňa ( m<sup>2</sup>)
- obývacia izba s kuchyňou ( m<sup>2</sup>)
- terasa (7,84 m<sup>2</sup>)

## LOKALITA

Dunajská Streda má výborné dopravné napojenie na hlavné mesto vďaka novovybudovanej diaľnici R7 / D4, čo výrazne zlepšilo dopravnú dostupnosť smerom na Bratislavu. Mesto je vyhľadávané aj kvôli obľúbenému termálnemu parku (termálne kúpalisko), ktorý poskytuje relax pre

*jednotlivcov aj pre rodiny. Okolie Žitného ostrova ponúka prírodu, ranče, agroturistiku, čo môže byť príjemné pre tých, čo ocenia pokoj a nejaké vidiecke prvky, no zároveň sú v meste. Blízko DS je Slovakia Ring (pretekársky okruh), ako aj vyhľadávaný a jedinečný projekt Malkia Park, ktorý je prvou súkromnou ZOO na Slovensku a špecializuje sa hlavne na záchranu veľkých mačkovitých šeliem a exotických zvierat z nevhodných podmienok a veľa ďalších atrakcií.*

*Rada vás privítam na obhliadke*

*Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant*

*Mobil: 0903 203 424*

*Cena: 159.900,- Eur vrátane DPH*

*Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, prípravu zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhradu notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu.*

*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](mailto:xenia.szakalova@portoreal.sk)**

