











2izb byt s výhľadom na hrad, Panorama City, 53m^2, loggia 6m^2, parking

Bratislava I - Staré Mesto - Landererova

PREDAJ

340 000 €
(6 410 € / m^2)

+ 35000 €, vrátane provízie

ID ponuky: 646402

Stav

Novostavba: áno
Zariadenosť: čiastočne
Orientácia: juhozápadná
Rok kolaudácie: 2016

Veľkosť

Počet izieb: 2
Úžitková plocha: 53 m²
Celková plocha: 61 m²

Poschodie

19. z celkovo 33 poschodí
Výťah: áno

Parkovanie

vnútorné
Garáž: áno - 1 auto

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa
Okná: hliníkové
Lodžia: áno5.88 m²
Pivnica: 2.36 m²
Klimatizácia: áno
Internet: optika
Káblová TV: áno
Kúrenie: spoločné – vlastná kotolňa
Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová
+421 940 609 235
gallova@expat.sk

pridaj si kontakt do mobilu

Popis

2-izbový byt s výhľadom na hrad a mesto a s krásnymi západmi slnka, s rozlohou 53m^2, čiastočne zariadený, v 5-ročnej novostavbe PANORAMA CITY Tower 2, v centre mesta na Landererovej ulici, juhozápadne orientovaný, s výhľadom z 19.poschodia, s veľkou 6m^2 loggiou a parkovaním v garáži.

Na základe zmluvy s majiteľom ponúkame na predaj čiastočne zariadený byt, na vlastné bývanie alebo na využitie na investíciu do nájomného bytu. K bytu, ktorý má rozlohu 50,68 m^2, je pivnica 2,36m^2 a parkovanie v garáži, vstup do bytu suchou nohou. Cena parkovacieho miesta je oddelená od ceny bytu, je na predaj za 35.000 Eur.

Byt pozostáva z dvoch miestností - vstupuje sa do obývacej izby prepojenej s kuchyňou a so vstupom na priestannú loggiu a v druhej izbe je samostatná spálňa. Byt je klimatizovaný v hlavnej miestnosti, spálňa má predprípravu na klimatizáciu. Kúpeľňa má vaňu, umývadlo a toaletu, plus je tu umiestnená práčka. V budove sú k dispozícii 4 výťahy. Kolaudované v roku 2016. Cena je vrátane provízie pre RK.

Virtuálna obhliadka: https://my.matterport.com/show/?m=FEnqT7FP5Ba
Video: https://youtu.be/X7eODQ2Sp6Y

V prípade záujmu o obhliadku volajte: Miriam Gallová, tel: 0940 609 235, gallova@expat.sk.

Plocha bytu je 50,68 m^2, plocha pivnice je 2,36 m^2, plocha loggie je 5,88 m^2.

Cena bytu je 340.000 Eur plus garážové státie 35.000 Eur, cena celkom 375.000 Eur vrátane provízie a právneho a realitného servisu.

Čo sa týka prenájmu, takýto byt sa dá prenajať za 1050 Eur vrátane energii - energie a internet sú cca 205 Eur.

BYT
• byt sa nachádza na 19.poschodí budovy TOWER II. v Panorama City, budova má 33.poschodí
• vstupné bezpečnostné dvere ADLO
• hliníkové okná a terasové dvere
• radiátorové kúrenie, konvektory v podlahe pri vstupe na terasu
• klimatizácia DAIKIN v obývacej izbe, spálňa má predprípravu na klimatizáciu (v prípade záujemu nutné dokúpiť vnútornú jednotku)
• interiérové dvere a zárubne SAPELI dubová dyha bez presklenenia, bezfalcové dvere so skrytými pántami, výška dverí 210cm
• dubové drevené parkety v celom byte, dlažba v kúpeľni
• sádrokartónový podhľad
• kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi Electrolux (sklokeramická varná doska, elektrická rúra, 45cm umývačka riadu, chladnička s mrazničkou), digestor Electrolux, čierny drez Schock s drezovou batériou Schock,
• jedálenský stôl, dve jedálenské stoličky
• sedacia súprava, nábytková zostava, vertikálne žalúzie na oknách
• loggia s praktickou podlahou imitujúcou drevenú podlahu, 5.88m^2 plocha, zastrešená, so skleneným zábradlím, 3,37m x 1,74m s krásnym panoramatickým výhľadom na hrad, nový most a celé mesto, západná orientácia sľubuje krásne západy slnka
• kúpeľňa so vstupom z chodby má zmenenú dispozíciu oproti pôvodného projektu, má plastovú vaňu, keramické umývadlo s umývadlovou skrinkou s 2 zásuvkami, zrkadlo, závesnú toaletu s podomietkovým splachovaním, sanita zn. Ideal Standard, batérie na umývadle a vani značka TRES, rebríkový radiátor Koralux, ventilátor , miesto na pračku 60x60cm

• spálňa má zmenenú dispozíciu, má väčšiu plochu ako iné podobné byty v Panorame, s manželskou posteľou 180x200, nočnými stolíkmi a so šatníkovou skriňou do tvaru L urobenou na mieru, s rohovým oknom, ktoré poskytuje panoramatický výhľad z miestnosti, vertikálne žalúzie
• priamo pri vstupe do bytu, v chodbe, je vstavaná šatníková skriňa s posuvnými dverami, zádverie je zväčšené oproti pôvodnému projektu
• video vrátnik a termostat na ovládanie teploty v byte

PIVNICA
• na 3.poschodí, na tom istom poschodí, kde je aj parkovacie státie, je praktická pivnica 2,36m^2 (rozmer 1,75 m na dĺžku a 1,35m na šírku), ktorá prináleží k bytu,

GARÁŽ
• na 3.poschodí bytového domu, sa nachádza 1 parkovacie miesto, ktoré sa predáva k tomuto bytu, jeho cena je 35.000 Eur a pripočítava sa k cene bytu. Vstup do bytu suchou nohou výťahom.
• parkovanie mimo garáž pre návštevy je možné v Eurovea nákupnom centre

NÁKLADY na BYT
• cca 176 Eur mesačne pre 1 osobu - zahŕňa to elektrinu, kúrenie, teplú a studenú vodu, odvoz smetí, klimatizovanie bytu, strážnu službu na recepcii, používanie garáže. Dá sa vybrať optika od 4 rôznych providerov -T-com, Orange, UPC a Swan - naklady na TV a internet sú cca 25 Eur.
• rozpis nákladov na byt: správcovi za byt 138 Eur, správcovi za parking v garáži 27 Eur, elektrina za byt 11 Eur, TV a internet podľa výberu providera

BYTOVÝ DOM
• Bytový komplex Panorama City na Landererovej pri Eurovea bol kolaudovaný v roku 2016, pozostáva z dvoch 33-podlažných budov Tower I. a Tower II., pod vežami je niekoľkoposchodová garáž pre majiteľov bytov a nebytových priestorov (prvá úroveň je pre potraviny YEME a iné prevádzky), druhé a tretie poschodie je pre majiteľov bytov,
• recepcia s nepretržitou strážnou službou na prízemí, tu sa nachádzajú aj schránky,
• 4 veľkokapacitné výťahy pre 15-20 osôb
• na prízemí je množstvo prevádzok, vrátane potravín YEME a drogérie DM, neďaleké obchodné centrum Eurovea a plánované centrum Nivy pri stanici
• do historického centra mesta, na Štúrovú ul, je to 1km, 13min. chôdze
• MHD zastávka hneď pri budove, bus 50, 88, 90, zástavky za križovatkou 68, 87, zastávky na Dostojevskom rade 50, 70, električky na Šafárikovom nám.

Byt je aktuálne prenajatý, ale bude pri predaji uvoľnený. V cene bytu je len nábytok na mieru-kuchynská linka a vstavané kuchynské spotrebiče a vybavenie kúpeľne (bez práčky), šatník v zádverí a šatník v spálni. Je možné dohodnúť sa s nájomníkom na odkúpení manželskej postele, sedacej súpravy, jedálenského stolu so stoličkami a televízoru.

Nehnuteľnosť vlastní fyzická osoba. Na liste vlastníctva je ťarcha v podobe záložného práva, ktoré bude odstránené pri predaji.
Byt je možné zakúpiť s financovaním cez hypotekárny úver.
Cena bytu aj garáže zahŕňa províziu RK.

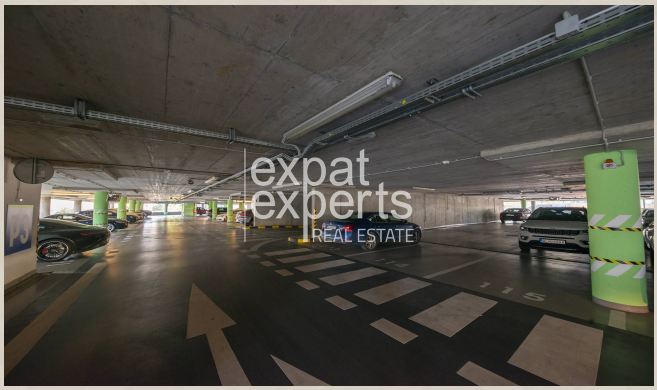
V prípade záujmu o obhliadku volajte: Miriam Gallová, tel: 0940 609 235, gallova@expat.sk.

@krásne výhľady na mesto @veľká loggia
@1 novinka
@2 NOVOSTAVBA





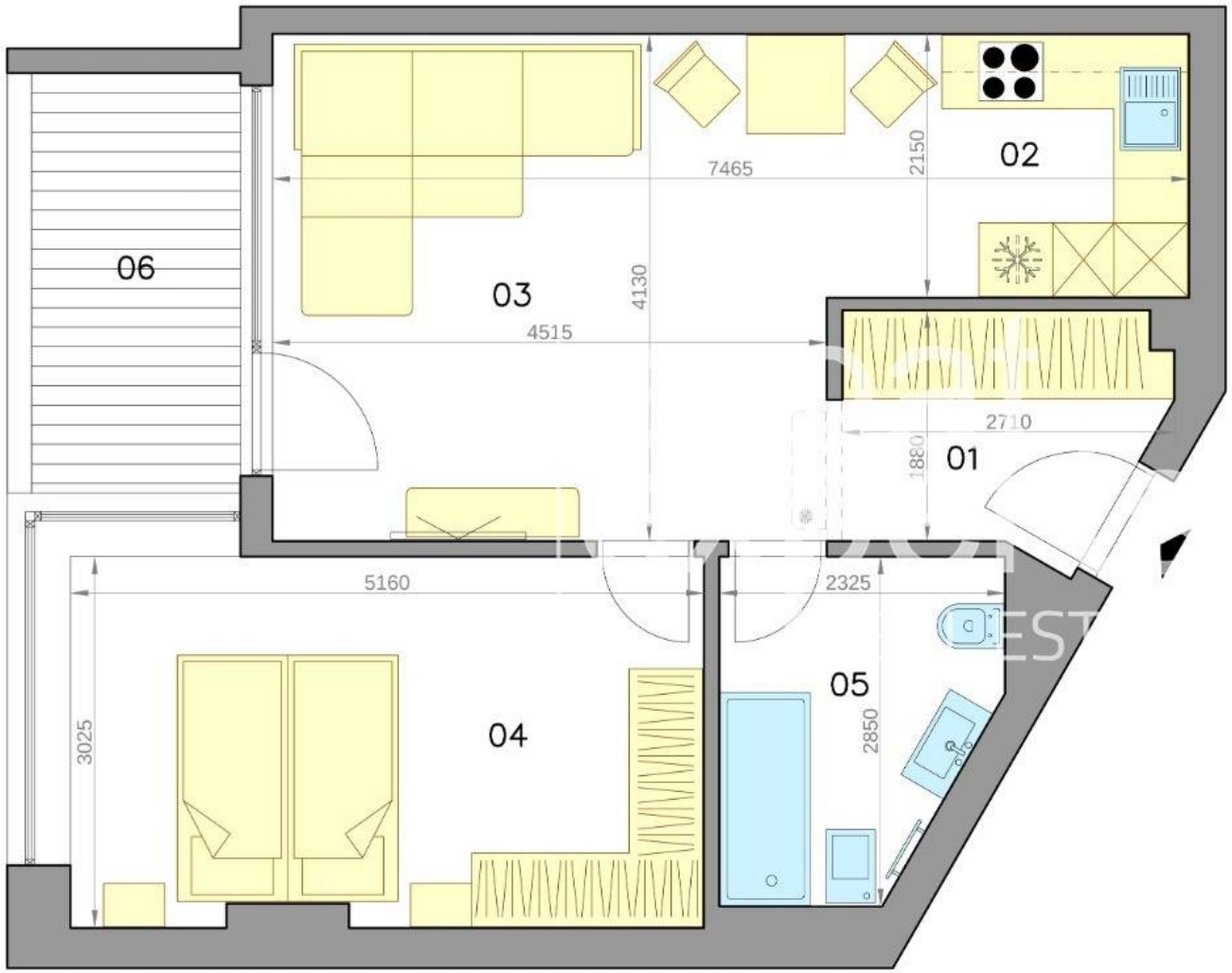





3D prehliadka

Link na ponuku

Video



expat experts REAL ESTATE

2-izbový byt
1 bedroom apartment

Landererova ulica
Bratislava I

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS		
01	CHODBA/HALL	4,75 m²
02	KUCHYŇA/KITCHEN	6,34 m²
03	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	18,52 m²
04	SPÁLŇA/BEDROOM	15,31 m²
05	KÚPEĽŇA/BATHROOM	5,76 m²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		**50,68 m²**
06	LODŽIA/LOGGIA	5,88 m²
07	PIVNICA/CELLAR	2,36 m²

Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec