

PREDANÉ 2izb byt, výhľad na Dunaj, Eurovea, 56m², loggia, parking
Bratislava I - Staré Mesto - Pribinova - EUROVEA

PREDAJ

Info o cene v RK

ID ponuky: 686640

Stav

Zariadenosť: zariadený

Orientácia: južná

Materiál: Zmiešané

Rok kolaudácie: 2009

Veľkosť

Počet izieb: 2

Celková plocha: 70.4 m²

Poschodie

3. z celkovo 5 poschodí

Výťah: áno

Parkovanie

vnútorné

Garáž: áno - 1 auto

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa

Okná: hliníkové

Lodžia: áno 5.80 m²

Pivnica: 9.07 m²

Klimatizácia: áno

Internet: optika

Káblková TV: áno

Kúrenie: spoločné

Plyn: nie

Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235

gallova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

Byt je predaný, inzerát slúži len na marketingové účely.

Ojedinelá ponuka v Eurovea - priamy výhľad na Dunaj, na jednej úrovni, 2-izb byt s peknou loggiou, kompletne zariadený, klimatizovaný, v 13-ročnej Eurovea, v centre mesta na Pribinovej ulici, južne orientovaný byt, s veľkou praktickou pivnicou a parkovaním v garáži.

Na základe exkluzívnej zmluvy s majiteľom ponúkame na predaj zariadený byt vhodný na vlastné bývanie alebo na využitie ako investíciu do nájomného bytu. **Jedná sa o úžasné spojenie bývania pri rieke, v centre mesta, s pohodlným bývaním a parkovaním, a obchodmi a službami dostupnými od rána do večera každý deň.**

Plocha bytu (bez loggie a pivnice) je 55,57 m², plocha pivničnej kobky je 9,07 m² (metráž pivnice je uvedená v ploche bytu na liste vlastníctva), plocha loggie je 5,78 m².

Pivnica sa nachádza priamo za parkovacím státím na -3.posch garáže, je súčasťou ceny bytu. Parkovacie státie sa nedá predáť samostatne, znemožnilo by sa používanie pivničnej kobky. Viď dispozícia parkingu a pivnice. **Cena parkovacieho miesta je oddelená od ceny bytu, je na predaj za 50.000 Eur a je nutné zakúpiť ho spolu s bytom.**

Cena bytu s pivnicou a garážového státia je vrátane provízie a právneho a realitného servisu.

Zariadenie bytu je v cene bytu, a v prípade nezáujmu o zariadený byt, nebude cena bytu znížená. Majitelia si odnesú obrazy.

Čo sa týka prenájmu, takýto byt sa dá prenajať za 1450 Eur vrátane energii - energie sú cca 250 Eur.

Byt bude uvoľnený podľa dohody, do 3 mesiacov od kúpy.

Virtuálna obhliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=R5Qb7vaLNrk>

Video: https://www.youtube.com/watch?v=mteKf_lTjSE

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

Byt pozostáva z dvoch miestností - obývacia izba s kuchynským kútom je prepojená s loggiou zapustenou do fasády, s krásnym výhľadom na Dunaj a promenádu. Spálňa s oddeleným šatníkom je priamo oproti vstupu do bytu, má priamy výhľad na Dunaj cez veľké okná, aj samostatný vstup na loggiu. Z chodby sa vstupuje do kúpeľne a samostatnej toalety. Byt je klimatizovaný v obývacej izbe, aj v spálni. Kúpeľňa má vaňu, umývadlo a toaletu, takže byt má celkom 2 toalety. Vo vstupnej chodbe v skrini je umiestnená práčka so sušičkou. V tejto časti bytov je k dispozícii 1 veľký výťah. Vstup do bytu je od garáže aj od vstupu do bytového domu na promenáde úplne bezbariérový.

BYT

- byt sa nachádza na začiatku obchodno-bytového komplexu Eurovea (smer od Šafárikového námestia), na 3.poschodí, celkovo je v danej časti 5.poschodí
- celý byt je na jednej úrovni (nie mezonet) a má loggiu,
- zariadenie bytu je vyhotovené v nadštandarde, majitelia kupovali už hotový byt od developera
- vstupné bezpečnostné dvere
- hliníkové okná a terasové dvere s 2-sklom
- radiátorové kúrenie, plus konvektory v podlahe pri oknách v spálni a vstupe na loggiu
- kanálová centrálna klimatizácia cez fancoily zabudované v podhladoch, v obývacej izbe a spálni, ovládanie termostatom v každej miestnosti zvlášť
- interiérové biele hladké dvere a obložkové zárubne, priznané pánty, čistá výška dverného otvoru až 214cm

- drevené parkety v obývacej izbe a spálni, biele parketové lišty ladiace s dverami a zárubňami
- keramická dlažba v kúpeľni, toalete, vstupnej chodbe a v kuchynskom kúte
- drevená terasová podlaha na zapustenej zastrešenej loggii
- sadrokartónový strop a priečky,
- zásuvky a vypínače zn. Busch Jaeger

OBÝVACIA IZBA s KUCHYŇOU 26m²

- talianska kuchynská linka biely lesklý lak, kombinovaná s tmavým dyhovaným povrchom na vysokých skriniach, zhotovená na mieru so vstavanými spotrebičmi AEG (sklokeramická varná doska, elektrická rúra AEG, mikrovlnná rúra AEG, umývačka riadu š.60cm AEG, vstavaný skrinkový digestor s filtrom, chladnička s mrazničkou AEG, nerezový zapustený drez s drezovou pákovou batériou, pracovná doska živicový materiál, osvetlenie zapustené v spodnej časti horných skriniek, plus náladové osvetlenie nad hornými skrinkami pod stropom,
- samostatný jedálenský stôl oddelený od kuchynskej linky, dve jedálenské stoličky
- rozťahovacia sedacia súprava, kreslo, skrinka pod televízorom, televízor Samsung s uhlopriečkou 140cm
- izba je klimatizovaná fancoilami zabudovanými v podhládoch, samostatný termostát
- zatemňovacie závesy

LOGGIA 5.78m²

- loggia s drevenou podlahou, zastrešená, so skleneným priehľadným zábradlím
- vstup na loggiu z obývacej izby, aj zo spálne
- dve stoličky na terase
- na dverách na loggiu sieťky proti hmyzu, zaťahované do strany
- osvetlenie, zásuvka

SPÁLŇA 17.5m²

- krásny výhľad priamo z postele na Dunaj cez celoplošne presklenú fasádu
- spálňa orientovaná na juh,
- pri vstupe do miestnosti je stenou oddelená šatníková skriňa s posuvnými dverami, biely lesk
- manželská posteľ, nočné stolíky, komoda
- možnosť vetrať oknom, priamy vstup zo spálne na loggiu, zatemňovacie závesy
- spálňa je klimatizovaná fancoilami zabudovanými v podhládoch, samostatný termostát

KÚPEĽŇA 4m²

- kúpeľňa so vstupom z chodby má smaltovanú vaňu (75x165cm) so sklenenou sprchovou zástenou,
- podomietková vaňová batéria kombinovaná so stropnou sprchovou hlavicom a ručnou sprchou,
- keramické umývadlo zn. Catalano, zrkadlo,
- dyhované na mieru urobené skrinky s osvetlením
- závesná toaleta zn. Catalano s podomietkovým splachovaním,
- chromovaný kombinovaný rebríkový radiátor SVEDBERGS, ventilátor
- povrchová úprava stien je kombináciou kameňa, zrkadiel, lakovaného skla a keramického obkladu

SAMOSTATNÉ WC

- byt má dve toalety - jednu samostatnú a druhú v kúpeľni,
- malé keramické umývadlo zn. Catalano, zrkadlo, batéria
- závesná toaleta zn. Catalano s podomietkovým splachovaním
- ventilátor
- povrchová úprava stien je kombináciou kameňa, zrkadiel, lakovaného skla a keramického obkladu

VSTUPNÁ CHODBA, PRÁČOVŇA

- priamo pri vstupe do bytu, v chodbe, je vstavaná šatníková skriňa z drevenej tmavej dyhy
- jedna zo skríň v zádverí je hlbšia a je v nej sifón a prívod vody na pračku, aktuálne je v byte vstavaná AEG práčka/sušička na 6/4kg
- video vrátnik na komunikáciu s návštevníkmi, možnosť otvoriť vstupné dvere do bytového domu z bytu

PIVNICA 9m²

- na -3.poschodí, na tom istom poschodí, kde je aj parkovacie státie, je praktická veľká pivnica 9,07m² (rozmer 3,27 m na dĺžku a 2,80m na šírku), ktorá prináleží k bytu,
- v pivnici sú 4 veľké uzatvárateľné skrine na skladovanie sezónneho oblečenia a iných vecí k bytu, skrine majiteľ ponechá pre nového majiteľa
- pivnica má osvetlenie

GARÁŽOVÉ STÁTIE

- na -3.poschodí bytového domu, sa nachádza 1 parkovacie miesto, ktoré sa predáva k tomuto bytu, jeho cena je 50.000 Eur a pripočítava sa k cene bytu.
- vstup do bytu suchou nohou výťahom, bez jediného schodu
- parkovacie státie má rozmer 2,4m x 5m
- vstup do pivničnej kobky je priamo za parkovacím miestom
- parkovacie miesto je umiestnené blízko výťahu
- parkovanie mimo garáž pre návštevy je možné v Eurovea nákupnom centre na 3 hodiny zadarmo denne cez pracovné dni, cez víkend a sviatky 5 hodín zadarmo

NÁKLADY na BYT

- cca 250 Eur mesačne - zahŕňa to elektrinu, kúrenie, teplú a studenú vodu, odvoz smetí, klimatizovanie bytu, strážnu službu, upratovanie spoločných priestorov, servis technologických zariadení, objektový manažment, umývanie okien a čistenie fasády, fond opráv, plus náklady týkajúce sa garážového státi. Plus sa platí za televíziu a internet.
- rozpis nákladov na byt: správcovi za byt 161 Eur, správcovi za parking v garáži 29 Eur, elektrina za byt 30 Eur, internet a TV 30 Eur
- fond opráv činí 20e pri byte a 9,40e pri garážovom státi

BYTOVÝ DOM

- obchodno-kancelársko-bytový komplex Eurovea pri Dunaji patrí k najlukratívnejším nehnuteľnostiam v Bratislave
- bol kolaudovaný koncom roku 2009, čiže aktuálne má budova 13 rokov
- v Eurovea sa nachádzajú prevádzky desiatok obchodov, služieb, kancelárske priestory kategórie A, hotel Sheraton 5*, kino a množstvo reštauračných zariadení a obrovské podzemné parkovisko pre cca 1700 áut
- takmer dve tretiny plochy Eurovea tvorí zeleň a verejné priestory - nové námestie, nábrežný park, promenáda po ktorej sa dostanete z Eurovea až do centra mesta
- katastrálne patrí Eurovea paradoxne do katastra Nivy Bratislava Ružinov, hoci sa nachádza v oblasti Staré Mesto
- do historického centra mesta, na Laurinskú ulicu je to 800m, 11min. chôdze
- jedná sa o úžasné spojenie bývania pri rieke, v centre, s pohodlným bývaním a parkovaním, a obchodmi a službami dostupnými od rána do večera každý deň
- 235 luxusých bytov na nábreží je umiestnených v 9 vchodoch od Pribinovej 14 po Pribinovu 30
- na prízemí na úrovni reštaurácií a kaviarní je vstup do jednotlivých vchodov s elektronickým domovým vrátnikom a

schránkami,

- vo vchode je jeden väčší výťah pre 13 osôb, nosnosť 1000kg, vhodný aj na sťahovanie
- do obchodných priestorov sa vstupuje z promenády
- do verejného parkoviska sa dá prejsť cez schodisko a špeciálne vstupy - za pomoci čipovej karty
- čipová karta je potrebná na otvorenie vchodu do domu, privolanie výťahu, vstupu do garáže, všade na vstupoch sú kamery

FINANCOVANIE

Nehnuteľnosť vlastní fyzická osoba. Na liste vlastníctva nie je žiadna ťarcha v podobe záložného práva.

Byt je možné zakúpiť s financovaním cez hypotekárny úver, aktuálny znalecký posudok je už pripravený pre záujemcu o kúpu cez hypotéku.

Cena bytu aj garáže zahŕňa províziu RK.

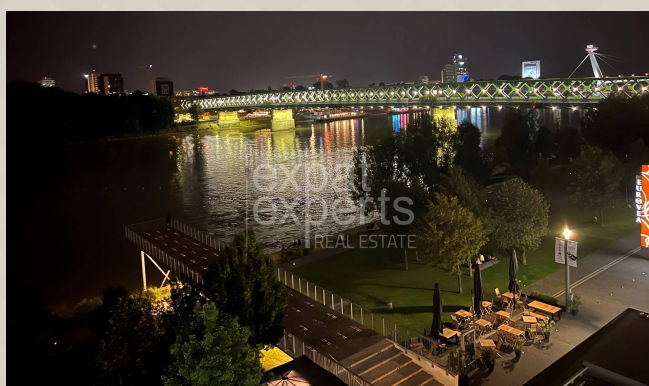
Byt bude uvoľnený podľa dohody, 2-3 mesiace po kúpe resp. po podpise rezervačnej zmluvy, záleží na financovaní.

Byt je zariadený tak ako vidíte na fotografiách, majitelia si odnesú len obrazy a vnútorné vybavenie kuchyne.

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

@výhľad na Dunaj @zariadený @parking

@1 predané



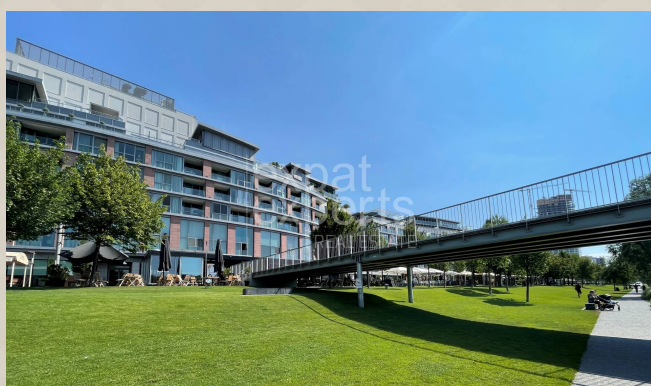
3D prehliadka



Link na ponuku



Video



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

2-izbový byt
1 bedroom apartment

Pribinova ulica
Bratislava II

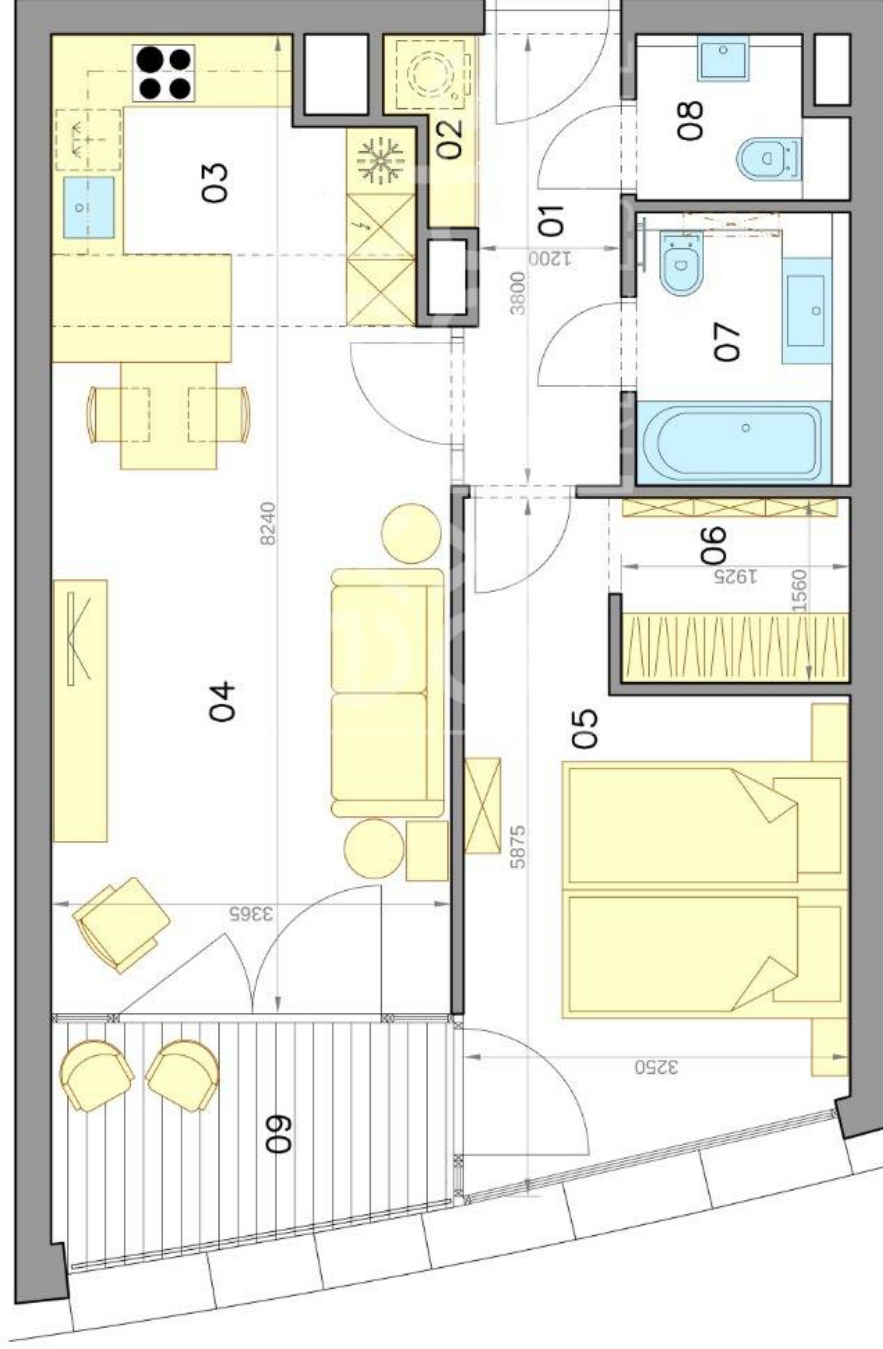
LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

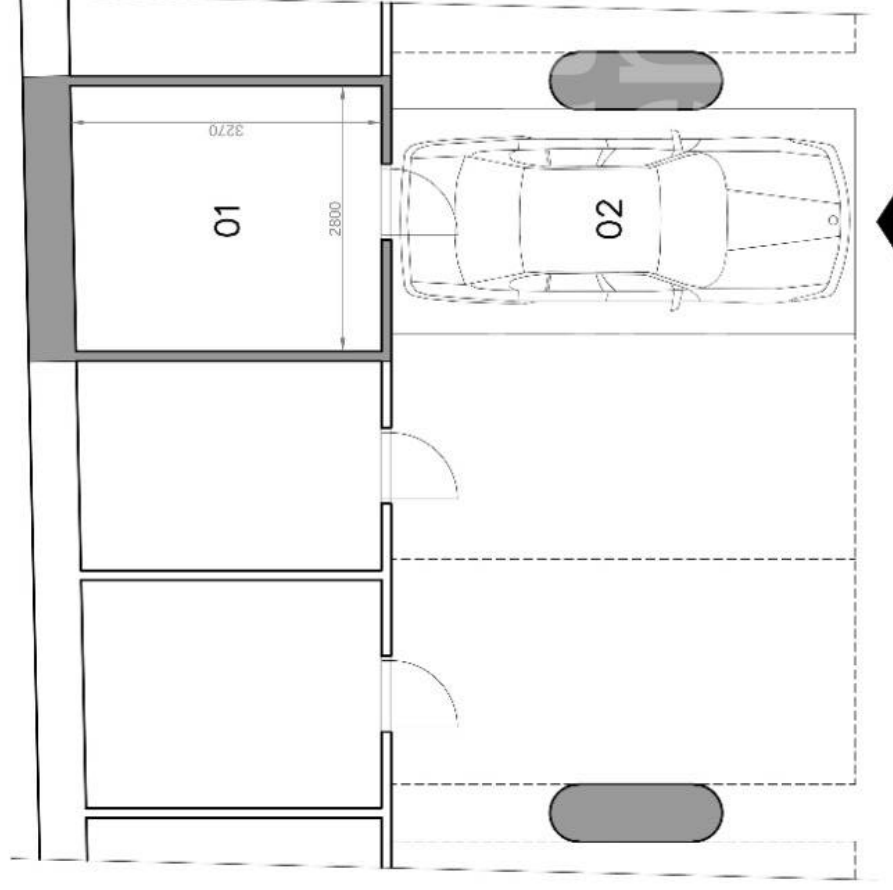
01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	4,66 m ²
02	PRAČOVŇA/LAUNDRY ROOM	0,99 m ²
03	KUCHYŇA/KITCHEN	6,49 m ²
04	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	19,60 m ²
05	SPÁĽŇA/BEDROOM	14,43 m ²
06	ŠATNÍK/WARDROBE	3,10 m ²
07	KUPEĽŇA/BATHROOM	4,08 m ²
08	TOALETA/TOILET	2,22 m ²

PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA **55,57 m²**

09 LODŽIA/LOGGIA 5,78 m²

10 PIVNICA/CELLAR 9,07 m²





- 3. podlažie
- 3rd floor

Pribinova ulica
Bratislava II

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01 PIVNICA/CELLAR 9,07 m²

02 PARKOVACÍ BOX/PARKING BOX

Výmery majú iba informatívny charakter
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec