



Investičný zariadený 3-izb byt, Horský park, 87m², loggia 10m²

Bratislava I - Staré Mesto

PREDAJ

359 900 €
(4 130 € / m²)

vrátane provízie RK

ID ponuky: 675025

Stav

Stav: po rekonštrukcii
Zariadenosť: zariadený
Orientácia: západná
Materiál: tehla
Rok výstavby: 1994

Velkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 87 m²
Celková plocha: 97 m²

Poschodie

1. z celkovo 5 poschodí
Výťah: áno

Parkovanie

verejné

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa a sprchovací kút
Okná: plastové
Lodžia: áno 9.50 m²
Pivnica: 1.80 m²
Klimatizácia: nie
Kúrenie: spoločné
Plyn: nie
Bezbariérový prístup: nie



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235
gallova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

Hľadáte možnosť kúpiť byt na investíciu, ktorý má už nájomnú zmluvu so serióznym a dobre platiacim dlhodobým nájomníkom ?

Ponúkame vám 3-izbový praktický byt na Martinengovej po kompletnej rekonštrukcii urobenej v roku 2017, v Horskom Parku (Bratislava - Staré Mesto). Nachádza sa na 1.posch (5), v 24-ročnom zrekonštruovanom tehlovom bytovom dome s výťahom. Dvor za domom so záhradou a dospelými stromami. Parkovanie voľne na ulici pred domom. Predáva sa zariadený, aktuálne je zariadený trochu inak. Z dôvodu prebiehajúceho prenájmu sme byt nemohli prefotiť.

Rozloha bytu je 87,4 m² (vrátane pivnice 1,8 m²), loggia 9,5 m² s výhľadom do zelene smer Staré Grunty. Cena bytu je vrátane provízie RK a kompletného právneho servisu.

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

BYT

- byt je kompletne zariadený (bol rekonštruovaný pred 3 rokmi), aktuálne je prenajímaný a zariadený trochu inak ako na fotkách, z dôvodu trvajúceho nájmu nie je možné byt prefotiť
- nachádza sa na zvýšenom prízemí 5-podlažného tehlového domu, bytový dom je však postavený v kopci, takže časť bytu je na zvýšenom prízemí smerom ulica a parkovisko (spálne) a časť bytu otočená do záhrady, s loggiou, je na 1.poschodí a v tejto časti je pod bytom ešte jeden byt na -1.poschodí
- vstup do bytu nie je bezbariérový, do bytového domu vedú 4 schody, následnej je byt umiestnený na úrovni vstupu do domu, takže používanie výťahu nie je nutné,

ZARIADENIE BYTU

- vstupné bezpečnostné dvere Sherlock
- plastové okná a terasové dvere s 2-sklom, interiérové žalúzie
- radiátorové kúrenie, spoločné kúrenie z teplárne
- sadrokartónové podhlády s bodovým osvetlením, strop 2,5m
- drevené masívne parkety 2,5cm, 7x lakované
- interiérové dvere, obložkové zárubne

KUCHYŇA prepojená s OBÝVACOU IZBOU a LOGGIU

- prepojený otvorený priestor s opticky oddelenou obývacou izbou má rozmer 44m²
- kuchynská linka so vstavanými nerezovými spotrebičmi Whirlpool (indukčná varná doska, elektrická rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, digestor), Blanco drez, LG pračka so sušičkou,
- jedálenský stôl so 4 stoličkami
- v obývacej izbe je nová sedačka, možné rozložiť ju na spanie
- orientácia smer západ

LOGGIA

- veľká 9,5m² loggia s novou drevenou podlahou z teakových dosiek (iná ako na fotkách)
- zasklenie bezrámovým systémom
- možnosť umiestniť na loggiu aj malú výrivku
- výhľad smerom do záhrady, smer Mlynská dolina
- orientácia na západ

SPÁLNE

- spálne majú rovnakú plochu 12m², obidve sú orientované na východ, smer parkovisko a chodník pred domom
- sú na úrovni zvýšeného prízemie
- spálňa s francúzskym oknom - s manželskou posteľou s baldachýnom, 2 komodami
- spálňa (detská izba) s oknom - aktuálne s 1 samostatnou posteľou, skriňa

KÚPEĽŇA, TOALETA

- kúpeľňa bola zväčšená oproti pôvodnej dispozícii tohto bytu, má pekných 5m²
- sprchový kút
- masážna vaňa,
- umývadlo,
- rebríkový radiátor,
- Grohe batérie v sprche, na vani a umývadle
- samostatné WC - závesná toaleta, podomietkové splachovanie

ŠATNÍK

- walk-in šatník v chodbe medzi kúpeľňou a rodičovskou spálňou
- šatníková skriňa vo vstupe do bytu

ČO JE V CENE BYTU

- byt sa predáva zariadený, majiteľka si odnesie len obrazy

PARKOVANIE

- k bytu nie je vyhradené parkovanie v garáži alebo vyhradené miesto na ulici, napriek tomu je možné zaparkovať kedykoľvek v blízkosti bytového domu
- možnosť prenajať si alebo zakúpiť garáž v dome, ktorý je vzdialený pár metrov od vchodu, prípadne prenajať miesto na ulici

BYTOVÝ DOM

- dom bol kolaudovaný v roku 1994, murovaný bytový dom ktorý prešiel rekonštrukciou,
- na poschodí sú 2 byty
- nový vstup do domu, otváranie dverí cez elektronického vrátnika, exit tlačítko pre návštevy
- bytový dom má výťah (tento byt však nepotrebuje používať výťah)
- vstup do bytového domu nie je bezbariérový, 4 schody, plus rampa na kočík
- súčasťou ceny bytu je aj podiel na spoločných priestoroch a na pozemku, na ktorom stojí bytový dom

NÁKLADY NA PREVÁDZKU

- Náklady na byt sú 227 Eur
- výmer od správcu 178 Eur
 - elektrina 24 Eur
 - internet a TV 25 Eur (bytový dom má providerov UPC a T-Com)

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Nájomník má so súčasným majiteľom podpísanú nájomnú zmluvu do 30.6.2025.

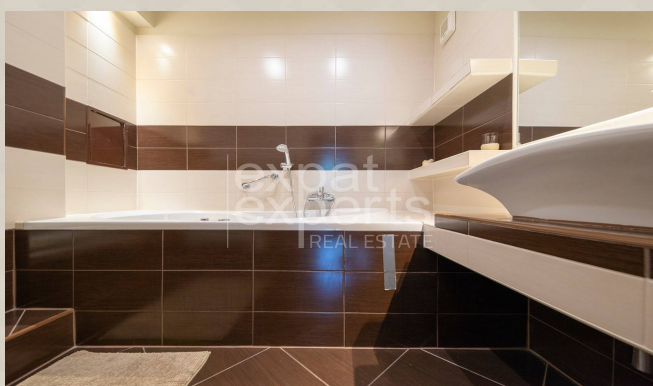
FINANCOVANIE

Na byt je možné čerpať hypotéku pri kúpe. Na byt je záložné právo banky.

LOKALITA

- bytový dom stojí v zelenej lokalite Holý vrch- Horský park, v časti Staré mesto - Bratislava I.
- neďaleko je Horský park - krásny park vhodný na prechádzky, s kaviarňou
- žiadaná lokalita na bývanie alebo dlhodobé prenájmy
- neďaleko od bytového domu potraviny Kraj, na Búdkovej ceste sú potraviny YEME, pri Mlynskej doline Kaufland
- veľmi dobrá dostupnosť do celého mesta - cez most Lafranconi, cez Pražskú smerom mesto alebo cez Patrónku smer diaľnica D2 smer Čechy
- MHD zabezpečená autobusom č. 41

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



Link na ponuku

3-izbový byt

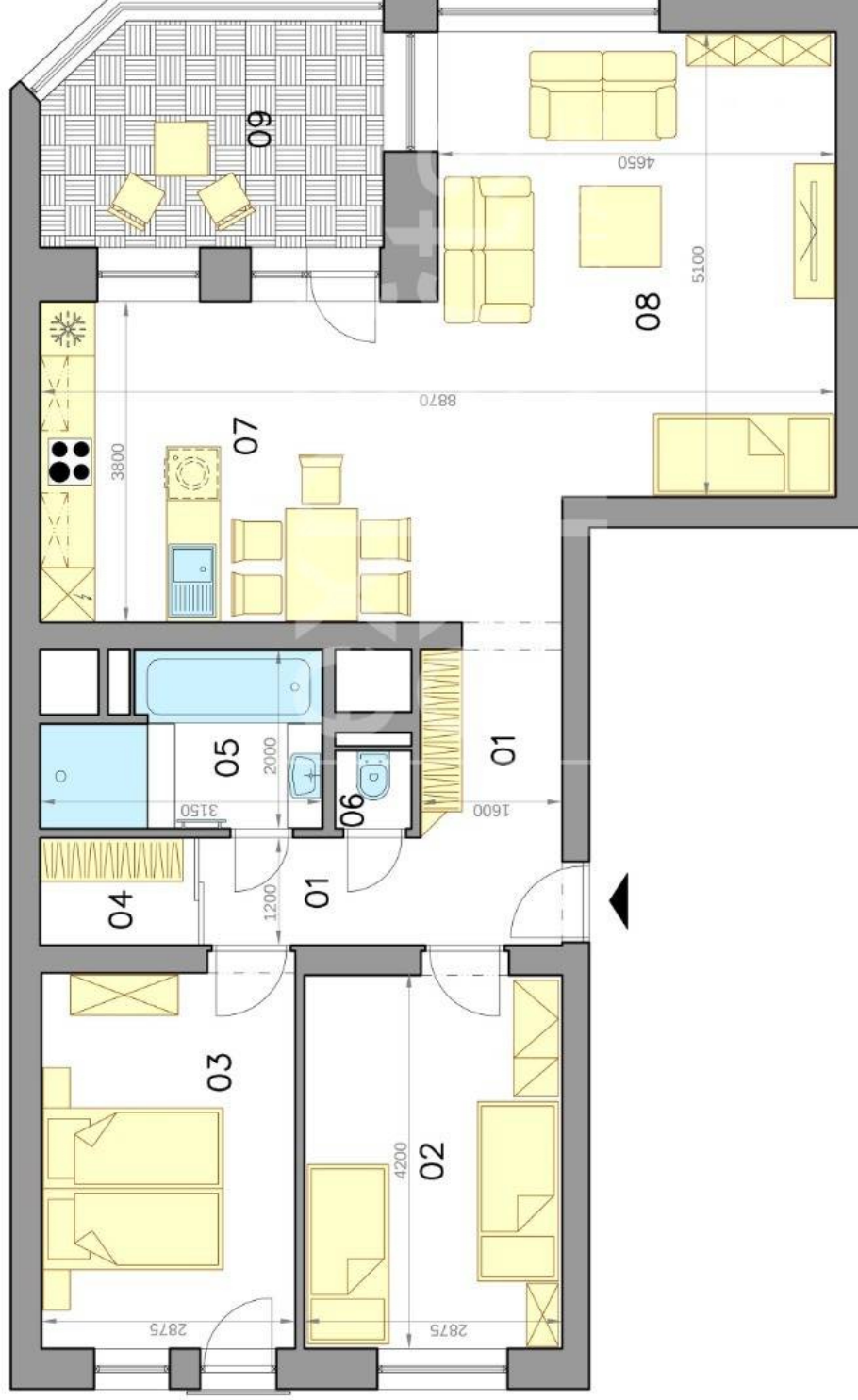
2 bedroom apartment

Martinengova ulica

Bratislava I

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	CHODBA/HALL	8,48 m ²
02	IZBA/ROOM	12,08 m ²
03	IZBA/ROOM	12,08 m ²
04	ŠATNÍK/WARDROBE	2,15 m ²
05	KÚPEĽŇA/BATHROOM	5,19 m ²
06	TOALETA/TOILET	1,15 m ²
07	KUCHYŇA/KITCHEN	19,80 m ²
08	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	24,70 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		85,63 m²
09	LODŽIA/LOGGIA	9,50 m ²
10	PIVNICA/CELLAR	1,80 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec