



**PREDANÉ 2i byt 49m<sup>2</sup>, veľký potenciál, skvelá lokalita - NOVÁ DOBA**

Bratislava III - Nové Mesto - Vajnorská

**PREDAJ**

**158 000 €**  
(3 090 € / m<sup>2</sup>)

**ID ponuky: 765833**

#### Stav

**Stav:** pôvodný

**Materiál:** tehla

#### Veľkosť

**Počet izieb:** 2

**Úžitková plocha:** 51 m<sup>2</sup>

**Celková plocha:** 49 m<sup>2</sup>

#### Poschodie

1. z celkovo 4 poschodí

**Výťah:** nie

#### Vybavenosť

**Kúpeľňa:** 1x, áno

**Okná:** plastové

**Balkón:** nie

**Lodžia:** nie

**Pivnica:** 1.50 m<sup>2</sup>

**Kúrenie:** spoločné



**Ing. Jana Sálusová**

+421 940 609 234

salusova@expat.sk



prídaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

### Popis

Jana Sálusová z realitnej kancelárie Expat Experts, Vám ponúka exkluzívne na predaj šikovný a svetlý 2 izbový BYT v kultovom projekte NOVÁ DOBA.

Celková **rozloha bytu je PRÍJEMNÝCH 49m<sup>2</sup>** a je orientovaný do ulice a parku so zeleňou.

Byt je situovaný na 1.p/4.p., kde sa pohodlne dostanete aj po schodoch, nakoľko tento projekt zo 40tych rokov výťahom nedisponuje a keďže je to národná kultúrna pamiatka, nikdy ani nebol povolené jeho dobudovanie.

Komu je ale sympatická práve duša poctivej TEHLOVEJ stavby zo 40-tych rokov, tento by je pre neho tou správnou voľbou.

Predáva sa v pôvodnom stave, čo je ale ideálna príležitosť pre niekoho, kto si chce prerobiť, zariadiť a nadizajnovať nehnuteľnosť podľa svojich predstáv.

Ako bonus sme pre vás **pripravili veľmi peknú VIZUALIZÁCIU**, ako by mohol byt vyzerat po rekonštrukcii.

Vďaka svojej **perfektnej lokalite, je vhodný ako INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ, alebo ako ŠARTOVACÍ BYT** pre jednotlivca, príp. mladý pár.

Pre **kúpu na investičné účely sa stáva skvelým kandidátom na prenájmom hlavne cez AIRBNB**, keďže je lokalizovaný v tesnej blízkosti Tehelného poľa, VIVO shopping centra, Kuchajdy, NTC, Štrkovca, kúpaliska a nachádza sa pri hlavnom Bratislavskom dopravnom uzle, odkiaľ sa dostanete MHD do centra mesta aj na LETIŠKO, je na tento prenájom priam ideálny.

Na AIRBNB účely viete kľudne rátať s výnosom až 60 EUR/ noc!

Súčasťou bytu je aj pivničná kobka o rozlohe 1,5 m<sup>2</sup>.

**Určite si pozrite VIDEO PREZENTÁCIU** k bytu na linku, alebo skopírovaním linku do Vášho internetového prehliadača:

<https://www.youtube.com/watch?v=hDTppACvfV4>

**a VIRTUÁLNU 3D PREHLIADKU na linku:**

<https://my.matterport.com/show/?m=MgVfp1SUh38>

### Dispozícia:

Do bytu sa vchádza priamo do užšej chodby, z ktorej sa prechádza rovno do obývačky s menšou spálňou, náš architekt vo vizualizácii, ale odstránil stenu medzi nimi, ktorá nie je nosná a vytvoril vzdušný priestor obývačky prepojenej s kuchyňou a jedáľenským kútikom.

Vstupnou chodbou sa hneď napravo nachádza pôvodná kuchyňa, ktorá je ale natoľko priestranná, že z nej architekt vytvoril príjemnú a dostatočne veľkú spálňu.

Naľavo od vstupu sa nachádza malý kumbál, toaleta a kúpeľňa, vo vizualizácii boli taktiež veľmi pekne a šikovne navrhnuté.

### Popis lokality:

Vymenujem si niekoľko skvelých výhod bývania v mestskej časti Nové Mesto:

- blízka dostupnosť a doprava **do centra mesta** (električky a parkoviská)
- napriek tomu že sa nachádzame v meste, je to **miesto pre milovníkov prírody a zelene**
- je to miesto kde sa na meter štvorcový nachádza **najviac športovísk - Tehelné pole, NTC, Štadión Ondreja Nepelu,**

**športová hala Pasienky, Plaváreň Pasienky, Národný futbalový štadión**

- na Bajkalskej ulici sa nachádza hlavná dopravná tepna Bratislavy **odkiaľ sa zaručene dostanete MHD spojom kamkoľvek v Bratislave**

V neposlednom rade je Nové mesto miestom s **KOMPLETNOU občianskou vybavenosťou** - školy, škôlky, ihriská, nákupné centrum, jazero, kúpalisko, reštaurácie, bary, nemocnica a mnoho ďalších!

(\*mesačné náklady na bývanie pre 2 os. sú cca 160,- EUR)

Cena:

Cena tohto skvelého bytu v kultovom projekte NOVÁ DOBA je 158.000,- EUR

@1 iba u nás

@výborná investičná príležitosť

@TOP lokalita

@2 NOVÁ DOBA

@1 predané



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

**2-izbový byt**  
**1 bedroom apartment**

**Vajnorská ulica**  
**Bratislava III**

**LEGENDA MIESTNOSTI/LEGEND OF ROOMS**

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	4,46 m <sup>2</sup>
02	KUCHYŇA/KITCHEN	12,47 m <sup>2</sup>
03	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	19,10 m <sup>2</sup>
04	SPÁĽŇA/BEDROOM	7,84 m <sup>2</sup>
05	KÚPEĽŇA/BATHROOM	3,84 m <sup>2</sup>
06	TOALETA/TOILET	0,81 m <sup>2</sup>
07	SKLAD/STORAGE	1,03 m <sup>2</sup>
<b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b>		<b>49,55 m<sup>2</sup></b>



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

