

PREDANÉ 2izb byt, výhľad na Dunaj, Eurovea, 56m<sup>2</sup>, 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

Velkosť

**Počet izieb:** 2

**Celková plocha:** 70.4 m<sup>2</sup>

Poschodie

3. z celkovo 5 poschodí

**Výťah:** áno

Parkovanie

vnútorné

**Garáž:** áno - 1 auto

Vybavenosť

**Kúpeľňa:** 1x, vaňa

**Okná:** hliníkové

**Lodžia:** áno 5.80 m<sup>2</sup>

**Pivnica:** 9.07 m<sup>2</sup>

**Klimatizácia:** áno

**Internet:** optika

**Káblová 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 m<sup>2</sup>, plocha pivničnej kobky je 9,07 m<sup>2</sup> (metráž pivnice je uvedená v ploche bytu na liste vlastníctva), plocha loggie je 5,78 m<sup>2</sup>.**

Pivnica sa nachádza priamo za parkovacím státím na -3.posch garáže, je súčasťou ceny bytu. Parkovacie státie sa nedá predať 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](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 kúpili 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 26m<sup>2</sup>

- 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 živcový 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 termostat
- zatemňovacie závesy

#### LOGGIA 5.78m<sup>2</sup>

- 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 17.5m<sup>2</sup>

- 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 termostat

#### KÚPEĽŇA 4m<sup>2</sup>

- 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 pračka/sušička na 6/4kg
- video vrátnik na komunikáciu s návštevníkmi, možnosť otvoriť vstupné dvere do bytového domu z bytu

#### PIVNICA 9m<sup>2</sup>

- na -3.poschodí, na tom istom poschodí, kde je aj parkovacie státie, je praktická veľká pivnica 9,07m<sup>2</sup> (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 státia. 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, 11 min. 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.

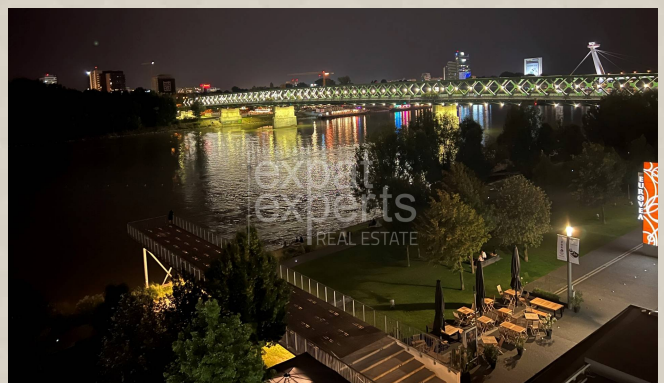
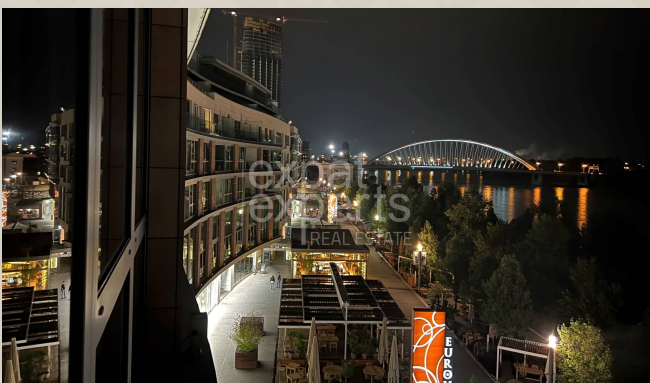
Byt bude uvoľnený podľa dohody, 2-3 mesiace po kúpe resp. po podpise rezervačnej zmluvy, záleží na financovaní.

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



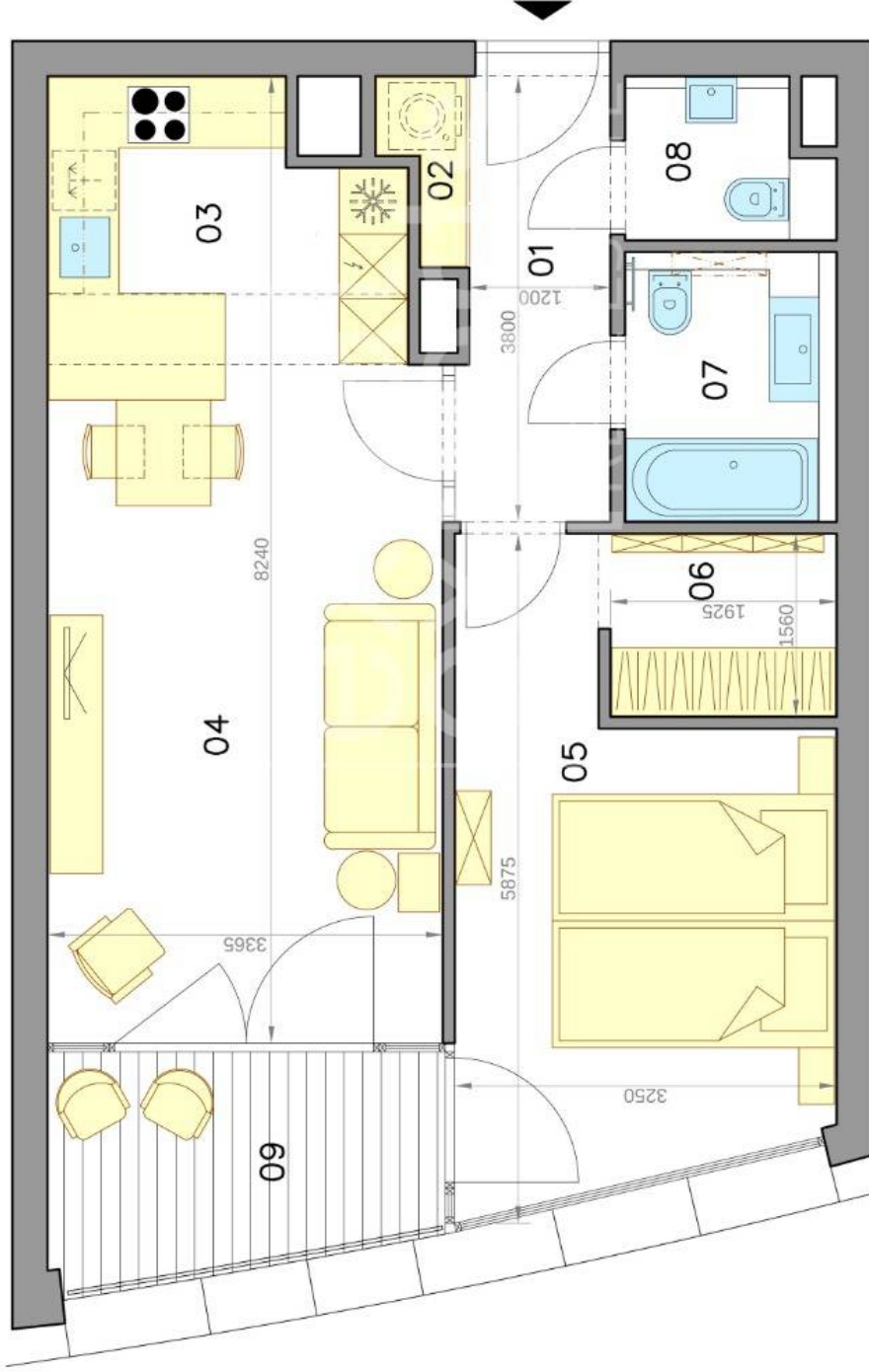
Video

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

**Pribinova ulica**  
**Bratislava II**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS**

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	4,66 m <sup>2</sup>
02	PRAČOVŇA/LAUNDRY ROOM	0,99 m <sup>2</sup>
03	KUCHYŇA/KITCHEN	6,49 m <sup>2</sup>
04	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	19,60 m <sup>2</sup>
05	SPÁLŇA/BEDROOM	14,43 m <sup>2</sup>
06	ŠATNÍK/WARDROBE	3,10 m <sup>2</sup>
07	KÚPEĽŇA/BATHROOM	4,08 m <sup>2</sup>
08	TOALETA/TOILET	2,22 m <sup>2</sup>
<b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b>		<b>55,57 m<sup>2</sup></b>
09	LODŽIA/LOGGIA	5,78 m <sup>2</sup>
10	PIVNICA/CELLAR	9,07 m <sup>2</sup>





- 3. podlažie  
- 3rd floor

**Pribinova ulica**  
**Bratislava II**

LEGENDA MIESTNOSTI/LEGEND OF ROOMS

01 PIVNICA/CELLAR 9,07 m<sup>2</sup>

02 PARKOVACÍ BOX/PARKING BOX

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

