



**PREDANÉ Svetlý 2i byt, 49 m<sup>2</sup>, zariadený, s balkónom, 1. posch.,  
Bratislava I - Staré Mesto - Obchodná**

**PREDAJ**

**219 000 €**  
( 4 560 € / m<sup>2</sup> )

**ID ponuky: 700365**

#### Stav

**Stav:** úplne prerobný  
**Novostavba:** áno  
**Zariadenosť:** zariadený  
**Orientácia:** juhozápadná  
**Materiál:** tehla

#### Velkosť

**Počet izieb:** 2  
**Úžitková plocha:** 48 m<sup>2</sup>  
**Celková plocha:** 54 m<sup>2</sup>

#### Poschodie

1. z celkovo 3 poschodí  
**Výťah:** áno

#### Parkovanie

verejné

#### Vybavenosť

**Kúpeľňa:** 1x, vaňa  
**Balkón:** áno - 15.91 m<sup>2</sup>  
**Klimatizácia:** áno  
**Káblová TV:** áno  
**Kúrenie:** vlastné - plyn  
**Plyn:** áno



**Ing. Zuzana Kanská**

+421 903 455 954  
kanska@expat.sk



prídaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

### Popis:

Exkluzívne ponúkame na predaj 2 - izbový investičný byt na Obchodnej ulici v centre mesta. Byt sa nachádza na 1. poschodí (z 3), 1 x výťah. Byt sa nachádza v rezidenčnom bytovom dome vo dvore.

Výmera bytu je 48,84 m<sup>2</sup>, balkón má výmeru 5,91 m<sup>2</sup>.

### Dispozícia:

Byt má priestranú vstupnú halu (7,74 m<sup>2</sup>), z haly je priamy vstup do obývacej izby spojenej s kuchyňou (26,92 m<sup>2</sup>) a vstupom na balkón (5,91 m<sup>2</sup>), 1 samostatnej spálne (8,77 m<sup>2</sup>). Kuchynská linka (2011) je vybavená spotrebičmi: elektrická varná doska, digestor, vstavaná elektrická rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou.

Byt sa predáva zariadený a vybavený nábytkom a spotrebičmi ako zobrazujú fotografie.

V kúpeľni sa nachádza umývadlo, vaňa, práčka, plynový kotol Junkers, 60L zásobník vody. Byt má samostatné WC (1,23 m<sup>2</sup>)

Byt má samostatné plynové kúrenie a ohrev vody, v byte je inštalovaný bezpečnostný systém (alarm) s pohybovými čidlami, klimatizácia, bezpečnostné dvere, v obytných miestnostiach, hale a chodbe je laminátová podlaha, v kúpeľni a WC je keramická dlažba a obklad.

Okná a vstupné dvere na balkón sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami.

### Bytový dom:

Bytový dom bol kolaudovaný v roku 2011, má 3 poschodia, dva samostatné vchody, v každom vchode je výťah, na každom poschodí sú dva byty, na prízemí sa nachádzajú parkovacie miesta (nie sú predmetom predaja), prevádzka kaviarne a kabaretu.

V bytovom dome poskytuje služby internetu a káblovej TV spoločnosť SWAN.

Energetický certifikát B

### Náklady:

Zálohové mesačné platby (voda, elektrina a upratovanie spoločných priestorov, servis výťahu, OLO, plyn, elektrina v byte) 220€

### Lokalita:

Obchodná ulica sa nachádza v lokalite s výbornou občianskou vybavenosťou - obchody, banky, reštaurácie, kaviarne

Cena bytu je 219.000 EUR, vrátane vybavenia a zariadenia bytu a provízie pre RK.

Byt je vhodný ako investícia, v súčasnosti je byt prenajatý (1M výpovedná lehota).

Viac informácií: Ing. Zuzana Kanská, +421903455954, zuzana@expat.sk

Tešíme sa na Vás pri obhliadke !

@zariadený @balkón @centrum mesta

@1 iba u nás

@2 PREDANÉ



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

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

**Obchodná ulica**  
**Bratislava I**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS**

01	PREDSEŇ/HALL	7,74 m <sup>2</sup>
02	KÚPEĽŇA/BATHROOM	4,18 m <sup>2</sup>
03	TOALETA/TOILET	1,23 m <sup>2</sup>
04	SPÁĽŇA/BEDROOM	8,77 m <sup>2</sup>
05	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	26,92 m <sup>2</sup>
<b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b>		<b>48,84 m<sup>2</sup></b>
06	LODŽIA/LOGGIA	5,91 m <sup>2</sup>

**PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA** **48,84 m<sup>2</sup>**

06 LODŽIA/LOGGIA 5,91 m<sup>2</sup>



Výmery majú iba informatívny charakter.

© Expat Experts / Tomáš Timko

