



**PREDANÉ** Investičný 2i byt, 62 m<sup>2</sup>, zariadený, s lodžiou, v centre mesta  
Bratislava I - Staré Mesto - Obchodná

**PREDAJ**

**256 900 €**  
(4 110 € / m<sup>2</sup>)

**ID ponuky: 641374**

#### Stav

**Stav:** úplne prerobený  
**Zariadenosť:** zariadený

#### Velkosť

**Počet izieb:** 2  
**Úžitková plocha:** 62.36 m<sup>2</sup>  
**Celková plocha:** 65.8 m<sup>2</sup>

#### Poschodie

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

#### Vybavenosť

**Kúpeľňa:** 1x, vaňa  
**Balkón:** áno - 13.45 m<sup>2</sup>  
**Klimatizácia:** áno  
**Káblková TV:** áno  
**Kúrenie:** vlastné - plyn



**Ing. Zuzana Kanská**

+421 903 455 954  
kanska@expat.sk



pridaj 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.

Byt je možné prerobiť na 3-izbový s dvomi samostatnými spálňami.

Výmera bytu je 62,36 m<sup>2</sup>, balkón má výmeru 3,45 m<sup>2</sup>.

### Dispozícia:

Byt má priestrannú vstupnú chodbu (7,31 m<sup>2</sup>), z chodby je priamy vstup do obývacej izby spojenej s kuchyňou (28,71 m<sup>2</sup>) a vstupom na balkón (3,45 m<sup>2</sup>), 1 samostatná spáľňa (10,73 m<sup>2</sup>) so samostatným šatníkom (4,40 m<sup>2</sup>), kúpeľňa s toaletou (4,49 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, toaleta, práčka, plynový kotol Junkers, 60L zásobník vody

Byt má samostatné plynové kúrenie a ohrev vody, v byte je inštalovaný bezpečnostný systém (alarm) s pohybovými čidlami, klimatizácia, bezpečnostné dvere s viacbodovým uzamykaním, 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 4 podlažia, 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 cca 40 EUR, elektrina byt 45 EUR, plyn 20 EUR

### Lokalita:

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

Cena bytu je 256.900 EUR, vrátane vybavenia a zariadenia bytu a provízie pre RK.

Byt je kúpou voľný, financovanie aj cez HYPO

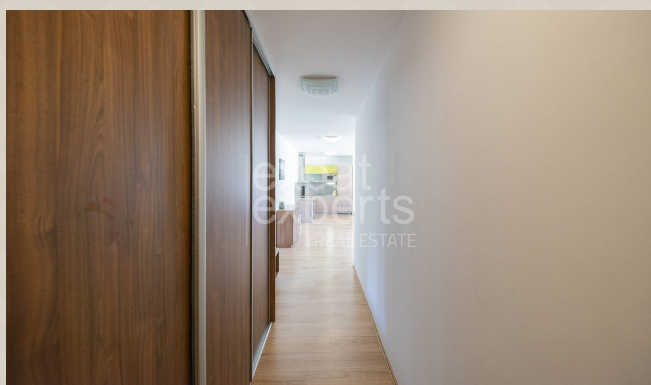
Viac informácií: Ing. Zuzana Kanská, +421903455954, zuzana@expat.sk

Tešíme sa na Vás pri obhliadke !

@zariadený @balkón @centrum mesta

@1 iba u nás





3D prehliadka



Link na ponuku



Video

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

**Obchodná ulica**  
**Bratislava I**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS**

|                                 |                           |                            |
|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 01                              | PREDSEŇ/HALL              | 7,31 m <sup>2</sup>        |
| 02                              | OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM | 28,71 m <sup>2</sup>       |
| 03                              | JEDÁLEŇ/DINING ROOM       | 6,72 m <sup>2</sup>        |
| 04                              | KÚPEĽŇA/BATHROOM          | 4,49 m <sup>2</sup>        |
| 05                              | ŠATNÍK/WARDROBE           | 4,40 m <sup>2</sup>        |
| 06                              | SPÁĽŇA/BEDROOM            | 10,73 m <sup>2</sup>       |
| <b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b> |                           | <b>62,36 m<sup>2</sup></b> |
| 07                              | BALKÓN/BALCONY            | 3,45 m <sup>2</sup>        |



Výmery majú iba informatívny charakter.

© Expat Experts / Tomáš Timko

**3-izbový byt (štúdiá)**  
**2 bedroom apt. (design)**

**Obchodná ulica**  
**Bratislava I**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS**

|                                 |                           |                            |
|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 01                              | PREDSEŇ/HALL              | 7,15 m <sup>2</sup>        |
| 02                              | IZBA/ROOM                 | 9,53 m <sup>2</sup>        |
| 03                              | OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM | 24,63 m <sup>2</sup>       |
| 04                              | KÚPEĽŇA/BATHROOM          | 4,49 m <sup>2</sup>        |
| 05                              | ŠATNÍK/WARDROBE           | 4,40 m <sup>2</sup>        |
| 06                              | SPÁĽŇA/BEDROOM            | 10,73 m <sup>2</sup>       |
| <b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b> |                           | <b>62,36 m<sup>2</sup></b> |
| 07                              | BALKÓN/BALCONY            | 3,45 m <sup>2</sup>        |



Výmery majú iba informatívny charakter.

© Expat Experts / Tomáš Timko