



## IHNEĎ VOĽNÝ ! V BLÍZKOSTI OC NIVY - ZARIADENÝ 2i BYT S LOGGIOU A PIVNICOU - PARKOVACIE MIESTO V GARÁŽI



**750 €/mesiac**

+ energie 200,-/mes.

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava II      |
| Obec:            | Bratislava-Ružinov |
| Ulica:           | Kvačalova          |
| Druh:            | Byty               |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt       |
| Typ:             | Prenájom           |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                   |                 |                    |
|------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| Status:          | aktívne           | Typ výbavy:     | kompletne vybavený |
| Vlastníctvo:     | osobné            | Loggia:         | áno                |
| Úžitková plocha: | 53 m <sup>2</sup> | Pivnica:        | áno                |
| Stav:            | novostavba        | Výťah:          | áno                |
| Počet izieb:     | 2                 | Poschodie:      | 3                  |
| Typ budovy:      | tehla             | Celková plocha: | 60 m <sup>2</sup>  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Vo vyhľadávanej časti Bratislavy na hranici Starého mesta a Ružinova - Nivy v jedinečnom projekte moderného bývania "SOFORA rok 2021" ponúkame na prenájom krásny a presvetlený 2i byt s loggiou a orientáciou na dve svetové strany.

Vysoký štandard vybavenia domu a bytu zaručuje komfortné bývanie spolu s parkovacím státím v garáži priamo v suteréne domu a s murovanou pivnicou.

Radosť z bývania dotvárajú stromy a zeleň v tesnej blízkosti parku, výborná občianska vybavenosť a dopravné bezproblémové napojenia všetkými smermi.

Byt je k dispozícii od 01.04. 2025

BYT:

ul. Kvačalova - Bratislava II - Nivy

2-izbový byt

celková plocha: 60,91 m<sup>2</sup> (obytná plocha bytu 53,73 m<sup>2</sup> + pivnica 3,93 m<sup>2</sup> + loggia 3,25 m<sup>2</sup>)

3. p. / 8

novostavba "SOFORA rok 2021"

pivnica murovaná z betónových murovaných tvaroviek, plné dvere v ocelovej zárubni

orientácia: obývačka s kuchyňou - JV, spálňa - Z

#### VYBAVENIE BYTU:

vstupná chodba s odkladacím priestorom

veľkoplošné hliníkové okná prvotriednej kvality s 3 - sklom

samostatná kúpeľňa - dlažba, umývadlo, sprchovací kút, práčka, zrkadlo

samostatné WC s umývadlom

obývací izba spojená s kuchyňou - jedálenský stôl, spotrebiče: chladnička s mrazničkou, elektrická

rúra s indukčnou varnou doskou, digestor, umývačka riadu

samostatná spálňa - komoda, skriňa, manželská posteľ 160

drevené parkety - dizajnová podlaha rybia kosť

vonkajšie žalúzie elektrické

2x klimatizácia - obývačka a spálňa

výroba tepla a TPV je zabezpečená centrálnym zdrojom

vlastné meranie spotreby tepla, teplej vody a chladu

vykurovanie - teplovodné podlahové vykurovanie s reguláciou

bezpečnostné a protipožiarne vchodové dvere

čerstvý vzduch nasávaný cez vetracie štrbiny s akustickým a proti prašným filtrom

v kuchyni - odvedenie vzduchu z digestora nad strechu objektu cez odťahové potrubie

#### BYTOVÝ DOM:

obvodová konštrukcia - železobetónová

na poschodí - 5 bytov

energeticky úsporný osobný výťah vhodný aj pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu

#### PARKOVANIE:

parkovacie miesto v garáži nie je v cene bytu. V prípade záujmu prenájom 50,-€/mes.

vjazd cez garážovú bránu je monitorovaný a regulovaný pomocou čítačky vstupných kariet a kamerovým systémom

#### OKOLIE:

Obytný dom SOFORA leží v bezprostrednej blízkosti vždy zeleného parku Kukorelliho. Park je ideálnym miestom na vychádzky, relax počas dní oddychu. V prípade horúceho leta Vás určite poteší fontána, ktorá spolu s parkom udržiava vzduch v okolí „dýchatelný“, ako aj výborná cukráreň Wagner vždy s čerstvou ponukou sladkých koláčikov a kaviarne La Putika a SEKT Bystro, ktoré sú výborným miestom pre spoločné stretnutia.

CENA: 750,- €/mes. + energie a internet 200,-€/mes.

Obchodné podmienky pre záujemcu o nehnuteľnosť:

1/ Majiteľ požaduje pri podpise Zmluvy o nájme úhradu Depozitu vo výške 1 celého mesačného nájmu + nájomné za 1 mesiac.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Hulka REAL

Bližšie informácie na [www.hulkareal.sk](http://www.hulkareal.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Zuzana Hulanská**

**0917696804**

**[hulkareal@hulkareal.sk](mailto:hulkareal@hulkareal.sk)**

