



Byt 4-izbový

121.6 m², Bratislava II, Ružinov

769 900 €



**Byt 4-izbový**121.6 m², Bratislava II, Ružinov**769 900 €**

Celková plocha	173 m ²
Podlahová plocha*	122 m ²
Lodžia	46 m ²
Parkovanie	garážové státie za 32.000 EUR s DPH/ks
Garáž	Áno
Pivnica	5 m ²
PENB	A
Referenčné číslo	108030

* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

Priestranný 4-izbový ateliér v stave shell & core umiestnený na 9. NP v novovznikajúcom bratislavskom downtowne v projekte na skok od shopping centra Eurovea a nábrevia Dunaja.

Dispozíciu ateliéru tvorí vstupná hala, samostatná toaleta, kúpeľňa, veľkorysá spálňa s en-suite kúpeľňou, obývacia izba veľkosti 47 m² spojená s kuchyňou a jedálenskou časťou a dve detské izby. Zo všetkých štyroch izieb je umožnený **vstup na terasu** s J, JZ a SZ orientáciou, kde si nový majitelia môžu užívať ako denné svetlo tak aj príjemnú panorámu Bratislavy. K bytu prislúcha montovaná **pivničná kobka** a priestranné garážové státie v suteréne domu, ktoré je za príplatok.

Štandardom ateliéru sú **hliníkové izolačné trojsklá**, vzduchotechnika, stropné chladenie, **podlahové kúrenie**, bezpečnostné protipožiarne dvere. Všetky bytové aj interierové priečky sú tehlové. Svetlá výška v obytných miestnostiach je cca **3250 mm**.

Spoločné priestory budú vybavené dlažbou, kobercami, recepciou a kamerovým systémom. Projekt počíta s detskou škôlkou, **fitness & spa centrom** a reštauráciami.

Nová lokalita ponúka všetky druhy služieb vrátane športových aktivít či prechádzok pri Dunaji. Nákupné centrá OC Eurovea a Nivy vynikajú mimo iné i množstvom kvalitných kaviarní, bistier i reštaurácií. Ďalšou pridanou hodnotou je pešia dostupnosť do historického centra. V bezprostrednej blízkosti nájdeme zástavky MHD ako i priame napojenie na diaľnicu D1.

Cena ateliéru s pivničnou kobkou 769.900 EUR s DPH.

Cena za garážové státie 32.000 EUR s DPH.



Byt 4-izbový

121.6 m², Bratislava II, Ružinov

769 900 €



Sever

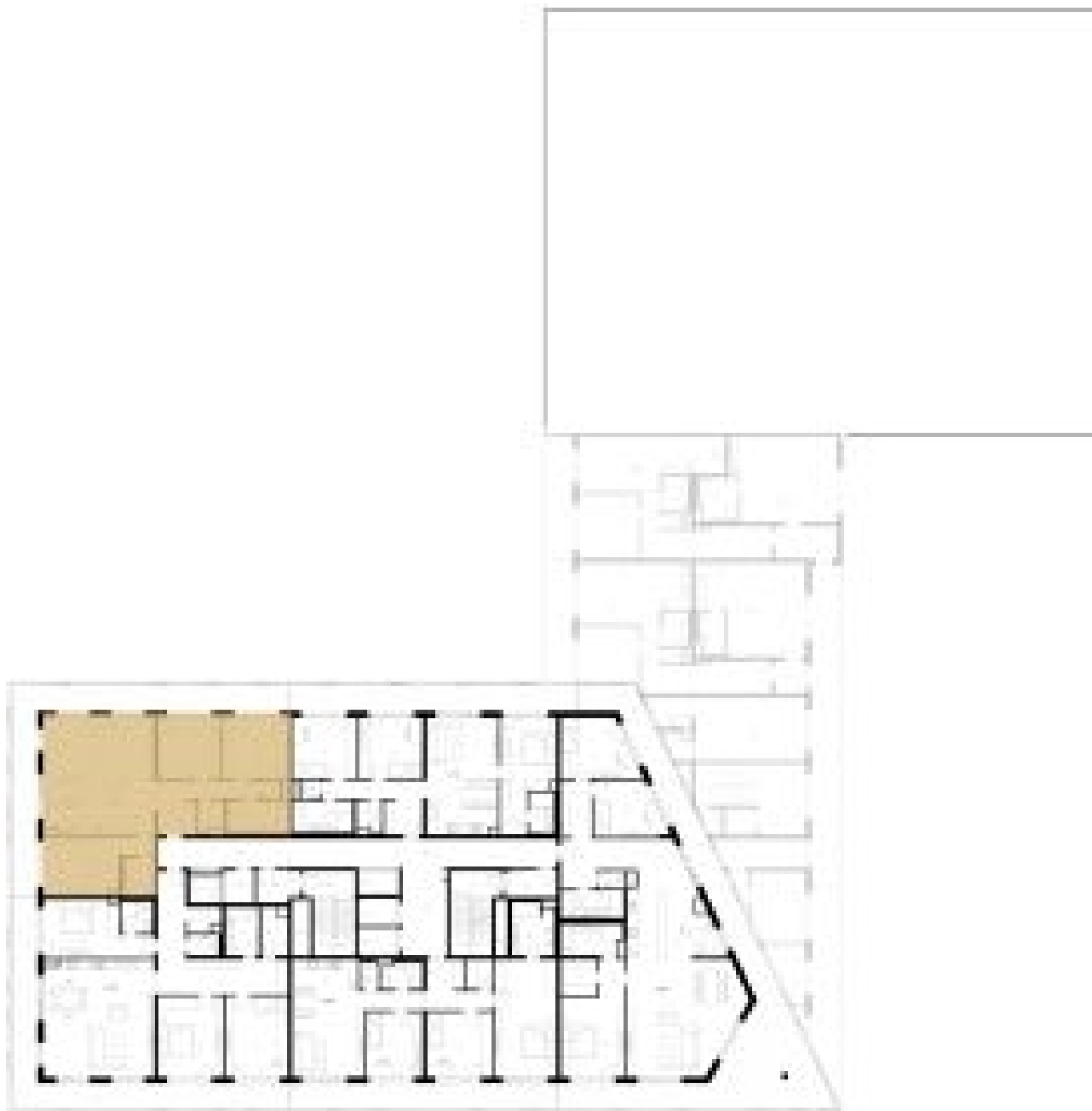
01. Vstupná hala	7,10 m ²
02. Šatník	2,70 m ²
03. Kúpeľňa	7,00 m ²
04. WC	1,20 m ²
05. Chodba	4,80 m ²
06. Izba	14,80 m ²
07. Izba	14,40 m ²
08. Obývacia izba + Kuchynský kút	47,10 m ²
09. Izba	18,30 m ²
10. Kúpeľňa	4,20 m ²
Plocha interiéru	121,60 m²
11. Balkón	46,30 m ²



Byt 4-izbový

121.6 m², Bratislava II, Ružinov

769 900 €

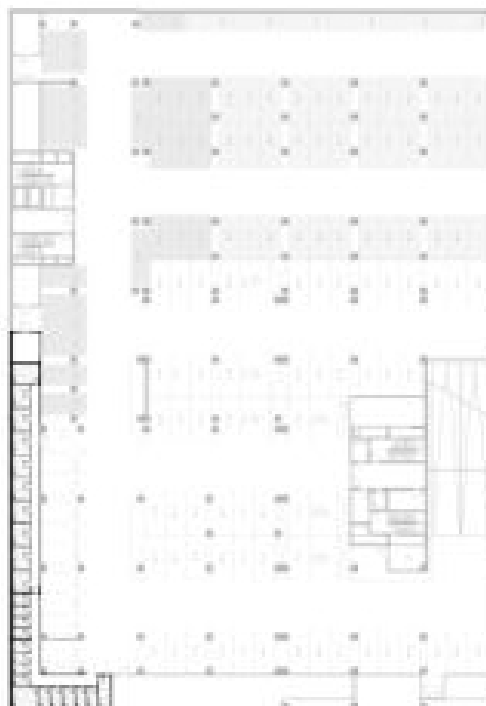
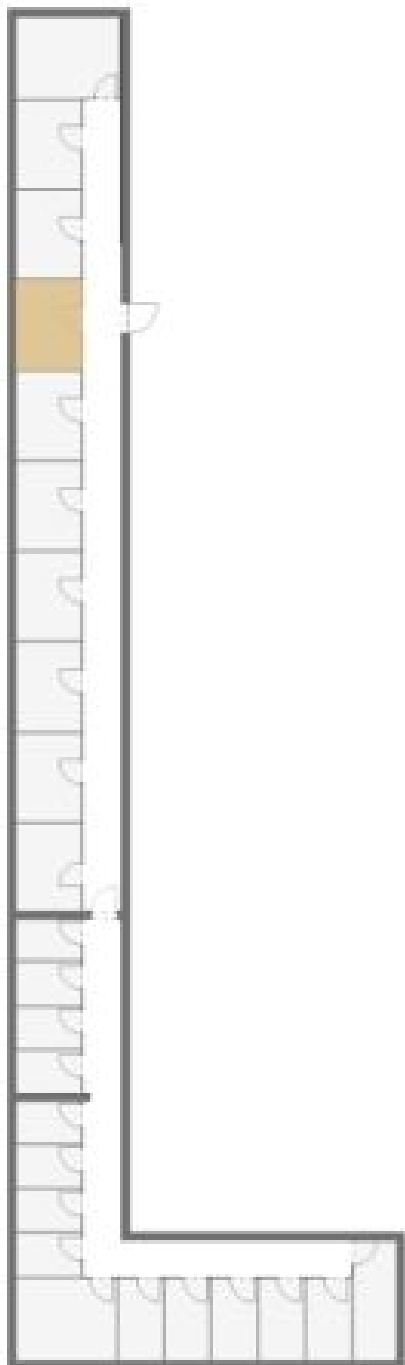




Byt 4-izbový

121.6 m², Bratislava II, Ružinov

769 900 €



PIVNICA PRISLÚCHAJÚCA K BYTU

Pivnica sa nachádza
na 1. podzemnom podlaží.

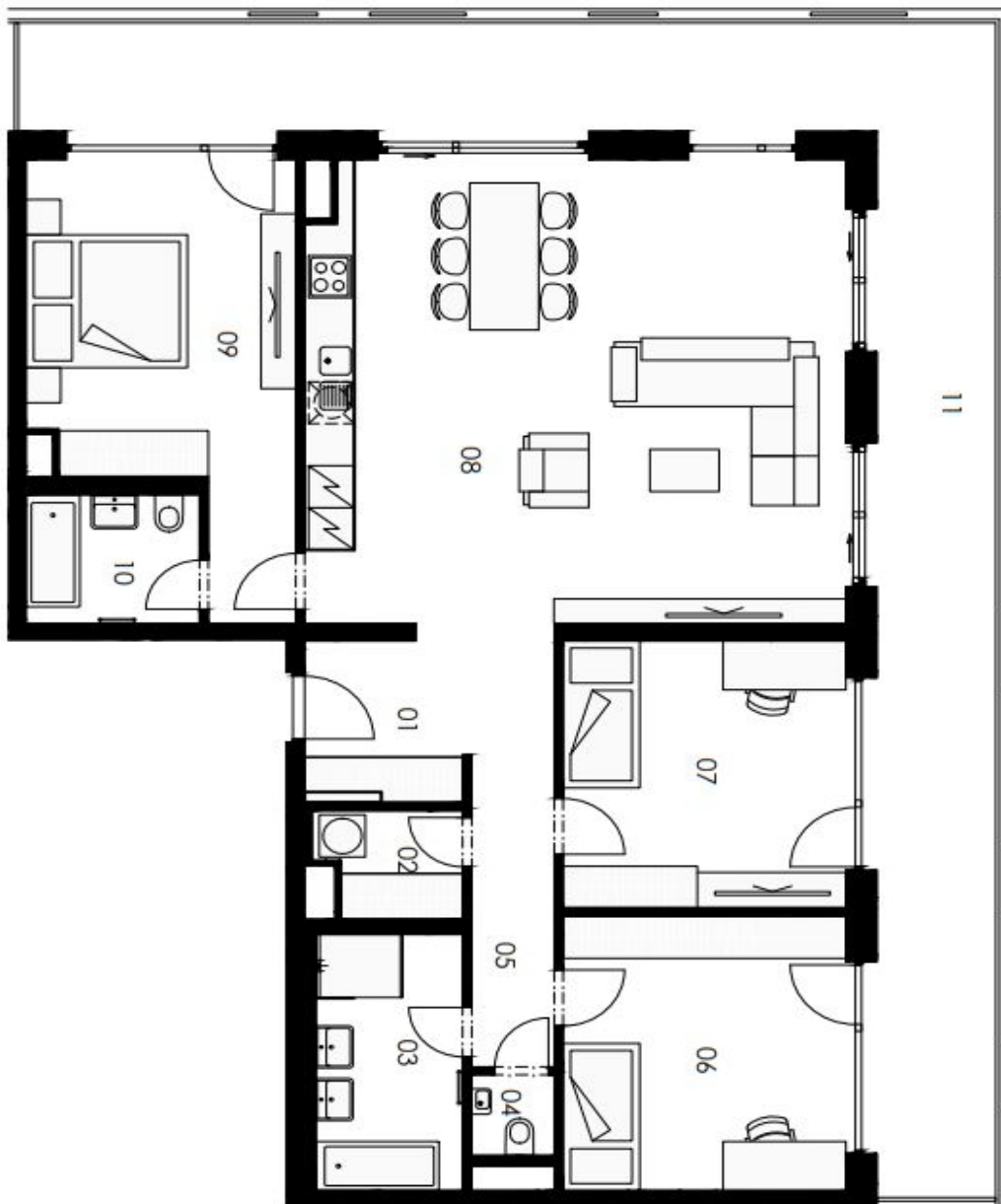
Plocha : 5,30 m²



Byt 4-izbový

121.6 m², Bratislava II, Ružinov

769 900 €



Sever