





Plocha k dispozícii	136 m <sup>2</sup>
Vlastná spotreba nájomcu	—
Parkovanie	garážové státie za 25 000 Eur
Poplatky za parkovanie	—
Pomer parkovacích miest	—
Certifikácia	—
PENB	A
Referenčné číslo	41118

V novostavbe projektu [rezidencie Slávičie](#) ponúkame na predaj tento nebytový priestor vhodný na využitie pre kanceláriu či ako apartmán. Umiestnený je na samostatnom 1.NP domu s iba tromi ďalšími bytmi. Celý komplex je uzavretý a disponuje správcom. Možnosť prikúpiť pivnicu, ako aj parkovacie státie. Priestor sa predáva v stave shell & core.

Dispozične sa priestor skladá z veľkej miestnosti s francúzskymi oknami a svetlou výškou stropu 2,8 m. Ďalej tu je kuchyňa s komorou, 2x toaleta a 2x sklad.

Štandard zahŕňa **hliníkové okná** Aluprof MB-86 s trojsklami, vonkajšie žalúzie Lomax v antracitovej farbe, rekuperačnú jednotku, tepelné čerpadlo Panasonic Aquarea a bezpečnostné vstupné dvere Defendor. Vďaka svetlej výške stropov 2,8 m je interiér výnimočne presvetlený. Parkovacie miesto je možné prikúpiť v garáži alebo na vonkajšom parkovisku.

Blízko a zároveň dostatočne ďaleko od rušného centra Bratislavy – to je lokalita novovzniknutého uzavretého komplexu rezidencie Slávičie. Nadčasová rezidenčná štvrť je známa množstvom zelene a **estetickou architektúrou** vrátane niekoľkých ambasád. Čo máte na blízku? Napríklad Vinarium coworking, obchodné centrum Cubicon s reštauráciami a fitness centrom, škôlku Montessori, botanickú záhradu či zoo. Autom sa dostanete na nábrežie Dunaja do 10 minút. Pokiaľ chcete zmenšiť svoju uhlíkovú stopu, zastávka mestskej hromadnej dopravy je vzdialená 5 minút chôdze.

Interiér 136.44 m<sup>2</sup>

