

## 2 - izbový byt

### Bajkalská, Bratislava-Ružinov

**210 000 €**



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



## REALITNÁ KANCELÁRIA HERRYS PONÚKA NA PREDAJ 2-IZBOVÝ APARTMÁN V OBLÚBENEJ NOVOSTAVBE NOVÝ RUŽINOV.

Realitná kancelária **HERRYS** ponúka na predaj **2-izbový apartmán** s rozlohou 53,04 m<sup>2</sup> a balkónom s plochou 7,75 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v **oblúbenom projekte Nový Ružinov** v Bratislave. **Tento moderný byt je ideálny na bývanie alebo ako investičná príležitosť** v jednej z najvyhľadávanejších lokalít mesta, kde oceníte výbornú dostupnosť, vysoký komfort a príjemné prostredie.

**Byt je navrhnutý s dôrazom na pohodlie a funkčnosť, s dostatkom úložného priestoru.** Dispozícia zahŕňa:

- priestornú obývaciu izbu prepojenú s modernou kuchyňou vybavenú spotrebičmi: chladničkou s mrazničkou, vstavanou rúrou, indukčnou varnou doskou, umývačkou riadu a dostatkom úložného priestoru,
- svetlú spálňu s veľkým šatníkom, ktorá poskytuje pohodlný priestor na oddych,
- samostatný šatník umiestnený na poschodí oproti bytu,
- kúpeľňu s vaňou a samostatnú toaletu.

Obývacía izba aj spálňa majú priamy vstup na balkón, ktorý ponúka príjemné miesto na rannú kávu s výhľadom na okolitú zeleň. Elektrické žalúzie poskytujú ochranu pred slnkom a byt je vybavený predprípravou na klimatizáciu v oboch hlavných miestnostiach.

K bytu prislúcha aj **priestranný sklad** (4,69 m<sup>2</sup>) s veľkým oknom, nachádzajúci sa na poschodí oproti bytu, čo poskytuje ďalší úložný priestor a komfort.

Je možné dokúpiť parkovacie miesto hneď oproti vchodu, čo ešte viac zvyšuje pohodlie bývania.



**Mgr. Naďa Palenčárová**  
nada.palencarova@herrys.sk  
+421 948 244 888  
ID inzerátu: NP0007

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**





Tento byt je zároveň atraktívnou investičnou príležitosťou. V danej lokalite sa 2-izbové byty prenájajú v priemere za 850 EUR, čo pri súčasnej cene nehnuteľností prináša výnos z prenájmu približne 4 až 5 %.

## DISPOZÍCIA

Zo vstupnej chodby sa vchádza do veľkej kúpeľne, oproti ktorej sa nachádza priestranná komora so širokým využitím. WC je samostatné. Obývačka je spojená s kuchynskou časťou, z ktorej sa vstupuje do spálne. Balkón sa nachádza po celej šírke bytu a je prístupný z oboch miestností. Oproti apartmánu je pivničná kobka.

## LOKALITA



**Mgr. Naďa Palenčárová**  
nada.palencarova@herrys.sk  
+421 948 244 888  
ID inzerátu: NP0007

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



Lokalita **Nový Ružinov** je jednou z najvyhľadavanejších častí Bratislavy, ktorá spája výhody moderného mestského života s pokojom a zeleňou. Táto dynamicky sa rozvíjajúca štvrť ponúka vynikajúcu občiansku vybavenosť a výbornú dostupnosť do centra mesta, čo ocenia najmä ľudia, ktorí hľadajú kombináciu pohodlia a dobrej polohy.

**Dopravná dostupnosť** je jedným z hlavných benefitov – v blízkosti sa nachádzajú zastávky MHD a rýchle napojenie na diaľnicu, čo umožňuje jednoduchý prístup do všetkých častí Bratislavy a okolia. Autom ste v centre mesta za pár minút, no zároveň si môžete užívať kludnejšiu atmosféru mimo rušného centra.

V Novom Ružinove sa nachádzajú **obchody, reštaurácie, kaviarne** a rôzne služby, ktoré zjednodušia každodenný život. V pešej dostupnosti sú aj **školy, škôlky** a zdravotné zariadenia, čo robí z tejto lokality ideálne miesto pre mladé rodiny. Pre tých, ktorí si radi užívajú aktívny životný štýl, je v okolí viacero **parkov** a možností na rekreáciu, vrátane cyklotrás a športovísk.

Vďaka starostlivo navrhutej architektúre a zeleným plochám je Nový Ružinov harmonickým miestom na bývanie, kde sa snúbi moderný mestský štýl s prírodným prostredím.

## BENEFITY

- veľká lodžia
- sklad s bezpečnostnými dverami a oknom na poschodí pri apartmáne
- výborná dostupnosť do mesta aj na diaľnicu
- spojenie MHD do centra mesta 10 minút, zastávka 450 m od vchodu
- predpríprava na klimatizáciu
- elektrické žalúzie



**Mgr. Naďa Palenčárová**  
nada.palencarova@herrys.sk  
+421 948 244 888  
ID inzerátu: NP0007

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



## CENA

210000 Eur plus 10 000 Eur parkovacie miesto

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



**Mgr. Naďa Palenčárová**  
nada.palencarova@herrys.sk  
+421 948 244 888  
ID inzerátu: NP0007

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka