

## 2 - izbový byt Plynársená, Bratislava-Ružinov

**335 000 €**



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



## HERRYS - NA PREDAJ UNIKÁTNY 2 IZBOVÝ BYT V NOVOSTAVBE CITY PARK RUŽINOV S PARKOVACÍM MIESTOM

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne na predaj **unikátny 2 izbový byt s garážovým státím v obľúbenej novostavbe CITY PARK Ružinov** na Plynárenskej ulici na Nivách. Byt sa nachádza **na 17. poschodí** (z celkových 25) bytového domu postaveného v r. 2018. Vyššie poschodie zabezpečuje **krásny výhľad**. Byt je veľmi príjemný, priestraný a má **výbornú orientáciu a dispozíciu**. Ponúka **štýlové prevedenie s použitím prémiových materiálov a vysokokvalitného nábytku na mieru**. Obývací priestor zdobí **výnimočný sklenený obraz z dielne umelkyne Gordany Turuk**.

Byt je vhodný aj **NA INVESTÍCIU**, aktuálne je spolu s parkovacím miestom **VÝHODNE dlhodobo prenajatý**.

Spolu s bytom sa predáva garážové státie za cenu **20.000€**.

Byt sa predáva s nábytkom a zariadením.

- **Úžitková plocha bytu 69,29 m<sup>2</sup>**: byt 64,25 m<sup>2</sup>, balkón 5,04 m<sup>2</sup>
- **Orientácia: SV, SZ**
- **Mesačné prevádzkové náklady**: zálohové platby správcovi 230€ (vrátane garážového státia) + elektrina 35€

## DISPOZÍCIA

Byt pozostáva z nasledovných miestností a príslušenstva:

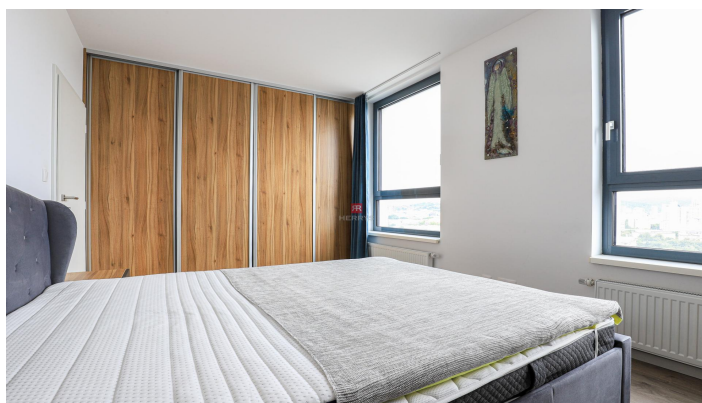
- Vstupná hala 6,05 m<sup>2</sup>
- Kúpeľňa 5,29 m<sup>2</sup>
- Kuchyňa 15,36 m<sup>2</sup>



**Ing. Andrea Kaňuščáková**  
andrea.kanuscakova@herrys.sk  
+421 948 445 111  
ID inzerátu: AK255

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.





- Obývací izba 19,68 m<sup>2</sup>
- Izba/Spálňa 15,47 m<sup>2</sup>
- WC 2,40 m<sup>2</sup>
- Balkón 5,04 m<sup>2</sup>

## LOKALITA

Bytový komplex CITY PARK Ružinov, postavený v r. 2018, sa nachádza v rozvíjajúcej sa lokalite NIVY, ktorá je mimoriadne obľúbená a vyhľadávaná na bývanie vďaka výbornej dopravnej dostupnosti - rýchly prístup do centra mesta aj na diaľničný obchvat, v pešej dostupnosti zastávka MHD. V blízkosti je kompletná občianska vybavenosť - školy, škôlky, gymnázium, nákupné možnosti - supermarkety BILLA, LIDL, TESCO, trhovisko Miletičova, reštaurácie a kaviarne, obchodno-zábavné centrum EUROVEA a NIVY.

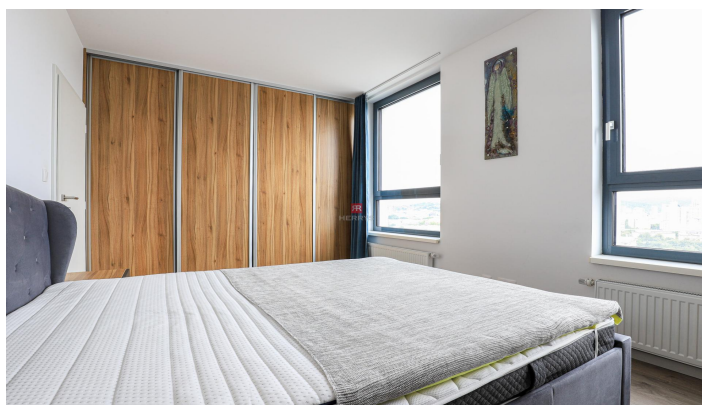
## BENEFITY

- unikátny byt v obľúbenej novostavbe **CITY PARK Ružinov**, vhodný aj **na INVESTÍCIU**,
- **krásny výhľad** vďaka vyššiemu poschodiu,
- **výborná orientácia a priestranná dispozícia bytu**,
- **použitie prémiových materiálov, vysokokvalitný nábytok na mieru**,
- **technické detaily:** bezpečnostné dvere, klimatizácia v obývačke, kamerový systém v garáži a vo výťahoch,
- **bezproblémové parkovanie** - spolu s bytom sa predáva garážové státie,
- rozvíjajúca sa lokalita Nivy **s výbornou dopravnou dostupnosťou** (do centra, na diaľničný obchvat) a **kompletnou občianskou vybavenosťou**.



**Ing. Andrea Kaňuščáková**  
andrea.kanuscakova@herrys.sk  
+421 948 445 111  
ID inzerátu: AK255

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



## CENA

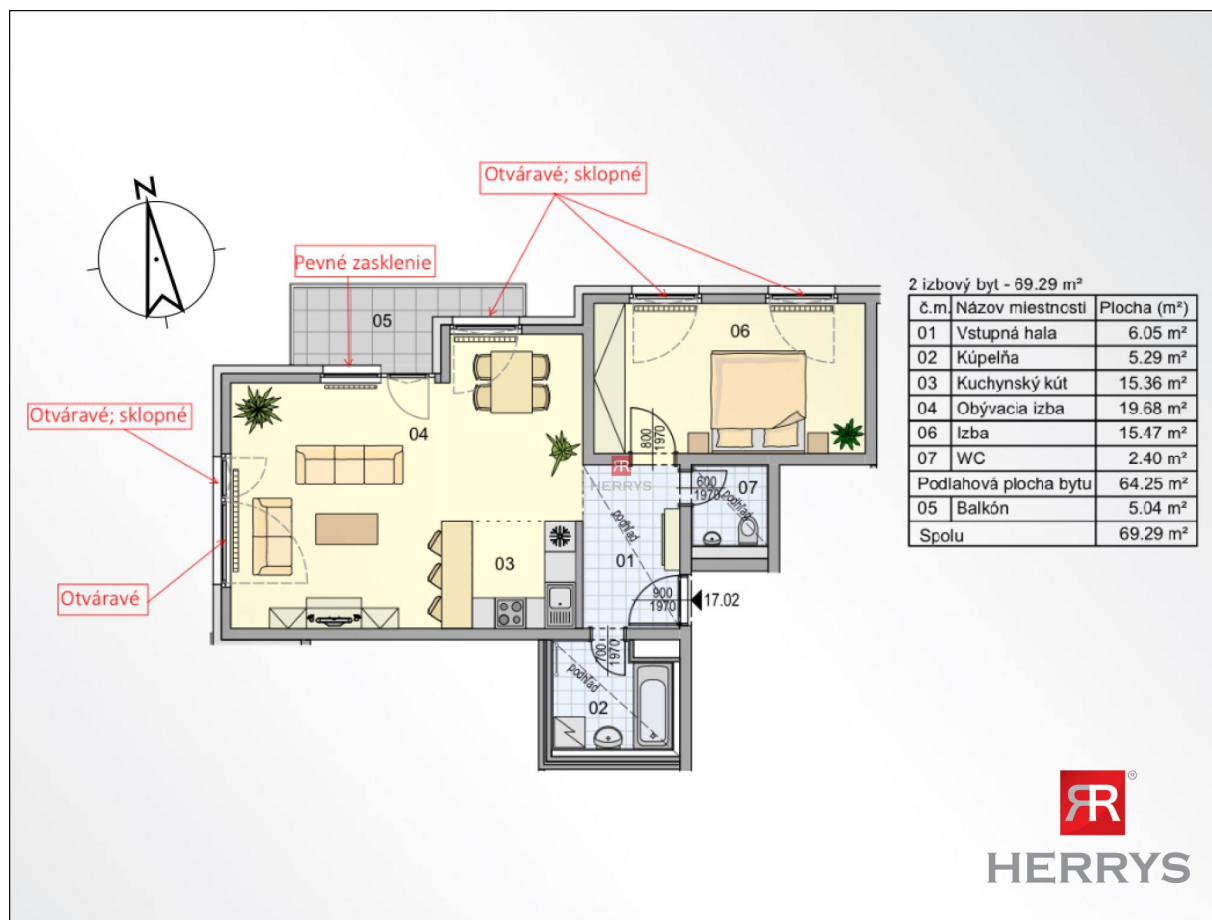
335.000 EUR byt + 20.000 EUR garážové státie (vrátane odborného servisu a provízie RK)

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



**Ing. Andrea Kaňuščáková**  
andrea.kanuscakova@herrys.sk  
+421 948 445 111  
ID inzerátu: AK255

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



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