



2i byt, balkón, Novostavba KLINGERKA, BA II. Ružinov



289.900,- €

vrátane provízie, možnosť HÚ

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava - Ružinov
Ulica:	Prístavná
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	58.2 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

> Status:	aktívne	> Kúpeľňa:	vaňa
> Vlastníctvo:	firemné	> Počet kúpeľní:	1
> Stav:	novostavba	> Výťah:	áno
> Celková plocha:	63 m ²	> Parkovanie:	vlastné vyhradené
> Úžitková plocha:	58.2 m ²	> Garáž:	áno - 1
> Poschodie:	24	> Materiál:	Zmiešané
> Počet podlaží:	35	> Zateplený objekt:	áno
> Počet izieb:	2	> Pivnica:	áno
> Plocha balkóna:	4.8 m ²	> Pivnica plocha:	2.4 m ²
> Balkón:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

POPIS BYTU:

Realitná kancelária **AXIS REAL** exkluzívne ponúka na predaj **ÚPLNE NOVÝ**, ešte neobývaný **SLNEČNÝ** 2-izbový byt s **BALKÓNOM** v **NOVOSTAVBE KLINGERKA** na ulici Prístavná v lokalite Bratislava II., Ružinov. Cena za tento atraktívny byt s krásnym výhľadom spolu s pivnicou je 289.900,- EUR, cena garážového státia je 30.000,- EUR. Provízia RK je započítaná v cene. Novostavba už bola **PRÁVOPLATNE SKOLAUDOVANÁ**.

Celková výmera je 63 m² (samotný byt má 55,8 m², balkón má 4,80 m² a pivnica má 2,4m²). Tento dômyselne navrhnutý moderný byt sa nachádza 24. poschodí v 35 poschodovom bytovom dome s 5 RÝCHLOVÝĎAHMI s inteligentným systémom riadenia. Byt je orientovaný na východ, izby sú NEPRIECHODNÉ.

Dispozične je byt tvorený týmito miestnosťami: vstupná chodba, obývací izba s kuchyňou a samostatná spáľňa. Kúpeľňa s vaňou spolu s WC je prístupná zo vstupnej chodby. Vstup na balkón je z obývačky. Spoločné priestory domu sú zariadené vo vysokom štandarde, na chodbách sú koberce a tapety. Vstup do bytového domu bude monitorovaný bezpečnostným kamerovým systémom, v lobby bude 24-hodinová recepcia a sedenie.

Pivnica, ako aj podzemná garáž na viacerých podlažiach v suteréne je priamo prístupná „suchou nohou“. Vjazd do podzemnej garáže bude monitorovaný a kontrolovaný.

STAV BYTU:

Štýlový polyfunkčný komplex KLINGERKA z dielne developerskej spoločnosti J&T Real Estate predstavuje momentálne najvyššiu rezidenčnú budovu v Bratislave. Výborne riešený SLNEČNÝ byt sa predáva v plnom štandarde. Použité boli kvalitné materiály a najnovšie technické riešenia. Prívod čerstvého vzduchu je do obytných miestností zabezpečený podtlakovým vetraním. V byte je príprava na inštaláciu chladenia s meraním spotreby chladu. Na balkóne je aj exteriérové svietidlo s exteriérovou zásuvkou.

Steny sú vystierkové, sú v nich inštalované všetky rozvody vrátane TV a internetu. V byte sú veľké plastové okná (trojsklo) a biele interiérové dvere. Vchodové dvere sú protipožiarne, bezpečnostnej 3 a sú osadené v ocelevej zárubni. Na podlahe sú drevené parkety s bielymi soklovými lištami, najmodernejšie obklady, dlažby a sanita. V kompletne zariadenej kúpeľni je zrkadlo, vaňa rebríkový radiátor predpríprava na zapojenie práčky.

Centrálne vykurovanie je zabezpečené externe cez radiátory regulované termostatickými hlavicami s meračmi. V kuchyni je kompletná predpríprava na zabudovanie kuchynskej linky. V predsieni aj v spálni sa nachádza priestor na umiestnenie vstavaných skriň. V bytovom dome je zavedený optický internet od väčšiny poskytovateľov.

LOKALITA:

Novovzniknutý komplex na území bývalej Klingerovej továrne neďaleko Dunaja predstavuje nový architektonický príspevok v bratislavskom „Downtowne“. Na hraniciach Starého Mesta a Ružinova vyrastá nové mestské centrum, súčasťou ktorého je aj atraktívna administratívna budova.

Dominantou okolia sa stáva aj nový verejný priestor - priestranný park s detským ihriskom s inovatívnymi prvkami o celkovej výmere 6000 m². V tesnej blízkosti budú aj dve ihriská na loptové hry. V pešej dostupnosti sú nákupné centrá Eurovea a Nivy s kompletnou občianskou vybavenosťou. Neďaleké dunajské nábrežie s prepojením až do historického centra mesta poskytuje dostatok zelených plôch a možností športových, kultúrnych a oddychových aktivít. V okolí sú aj školy, škôlky, viaceré biznis centrá. Perspektívna moderná lokalita Klingerka má výbornú dopravnú dostupnosť - zastávky MHD, napojenie na všetky hlavné mestské tepny, ako aj diaľničný obchvat.

/ 2-IZBOVÝ BYT / PREDAJ / ÚPLNE NOVÝ / BRATISLAVA II. / RUŽINOV / NOVOSTAVBA / PARKOVANIE / PRÍSTAVNÁ / VÝĎAH / BALKÓN / PRÍSTAVNÁ / KLINGERKA / GARÁŽOVÉ STÁTIE /

© Text a fotografie sú autorským dielom a vlastníctvom realitnej kancelárie Axis real.

REALITNÝ MAKLÉR



Maklér:

Telefón:

E-mail:

JUDr. Jana Frečerová

0903 408 488

jana@axisreal.sk