



## Byt 4+kk

121.6 m<sup>2</sup>, Bratislava II, Ružinov

18 704 721 Kč | 769 900 €



**Byt 4+kk**121.6 m<sup>2</sup>, Bratislava II, Ružinov**18 704 721 Kč | 769 900 €**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 173 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 122 m <sup>2</sup> |
| Lodžie            | 46 m <sup>2</sup>  |
| Parkování         | Ano                |
| Garáž             | Ano                |
| Sklep             | 5 m <sup>2</sup>   |
| PENB              | A                  |
| Referenční číslo  | 108030             |

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Prostorný čtyřpokojový ateliér ve stavu shell & core umístěný na 9. NP v nově vznikajícím bratislavském downtownu v projektu na skok od shopping centra Eurovea a nábřeží Dunaje.**

Dispozici ateliéru tvoří vstupní hala, samostatná toaleta, koupelna, velkoryse pojatá ložnice s en-suite koupelnou, obývací pokoj o velikosti 47 m<sup>2</sup> spojený s kuchyní a jídelní částí a 2 dětské pokoje. Ze všech čtyř pokojů je **přístup na terasu** s J, JZ a SZ orientací, kde si nový majitelé mohou užívat jak denní světlo, tak i příjemné panorama Bratislavy. K bytu přísluší montovaná **sklepní kóje** a prostorné garážové stání v suterénu domu, které je za příplatek.

Standardem ateliéru jsou **hliníková izolační trojskla**, vzduchotechnika, stropní chlazení, **podlahové topení**, bezpečnostní protipožární dveře. Všechny bytové i interiérové příčky jsou cihlové. Světlá výška v obytných místnostech je **3,250 m**.

Společné prostory budou vybaveny dlažbou, koberci, recepcí a kamerovým systémem. Projekt počítá s dětskou školkou, **fitness & spa centrem** a restauracemi.

Nová pulzující lokalita nabízí všechny druhy služeb včetně sportovních aktivit či procházek podél **Dunaje**. Nákupní centra OC Eurovea a Nivy vynikají mimo jiné i spoustou kvalitních kaváren, bister i restaurací. Další přidanou hodnotou je pěší dostupnost historického centra. V bezprostřední blízkosti najdeme zastávky MHD i přímé napojení na dálnici D1.

Cena ateliéru se sklepem 769.900 EUR včetně DPH.

Cena garážového stání 32.000 EUR včetně DPH.



## Byt 4+kk

121.6 m<sup>2</sup>, Bratislava II, Ružinov

18 704 721 Kč | 769 900 €



01. Vstupná hala

7,10 m<sup>2</sup>

02. Šatník

2,70 m<sup>2</sup>

03. Kúpeľňa

7,00 m<sup>2</sup>

04. WC

1,20 m<sup>2</sup>

05. Chodba

4,80 m<sup>2</sup>

06. Izba

14,80 m<sup>2</sup>

07. Izba

14,40 m<sup>2</sup>

08. Obývacia izba + Kuchynský kút

47,10 m<sup>2</sup>

09. Izba

18,30 m<sup>2</sup>

10. Kúpeľňa

4,20 m<sup>2</sup>

Plocha interiéru

121,60 m<sup>2</sup>

11. Balkón

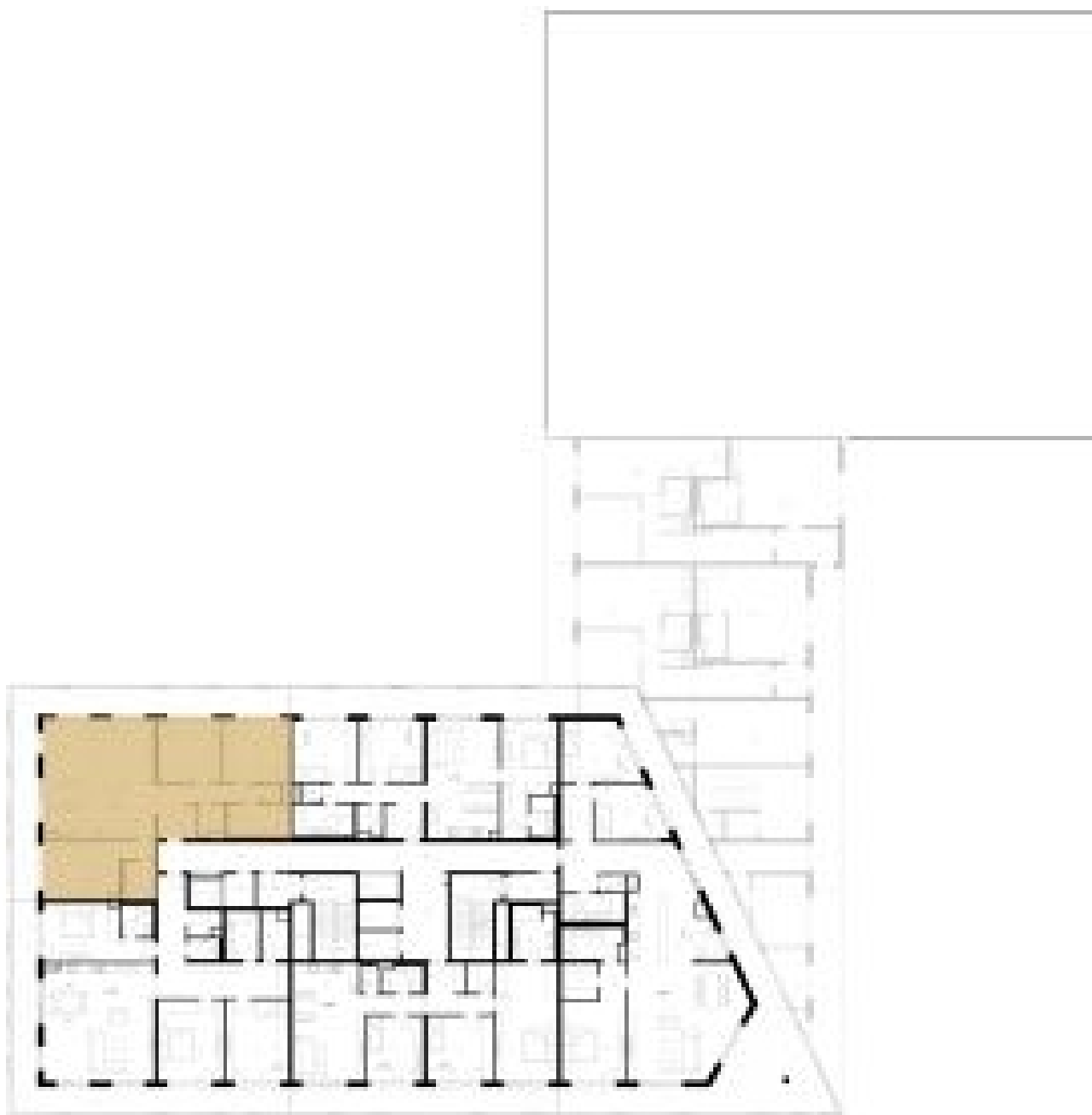
46,30 m<sup>2</sup>



## Byt 4+kk

121.6 m<sup>2</sup>, Bratislava II, Ružinov

18 704 721 Kč | 769 900 €

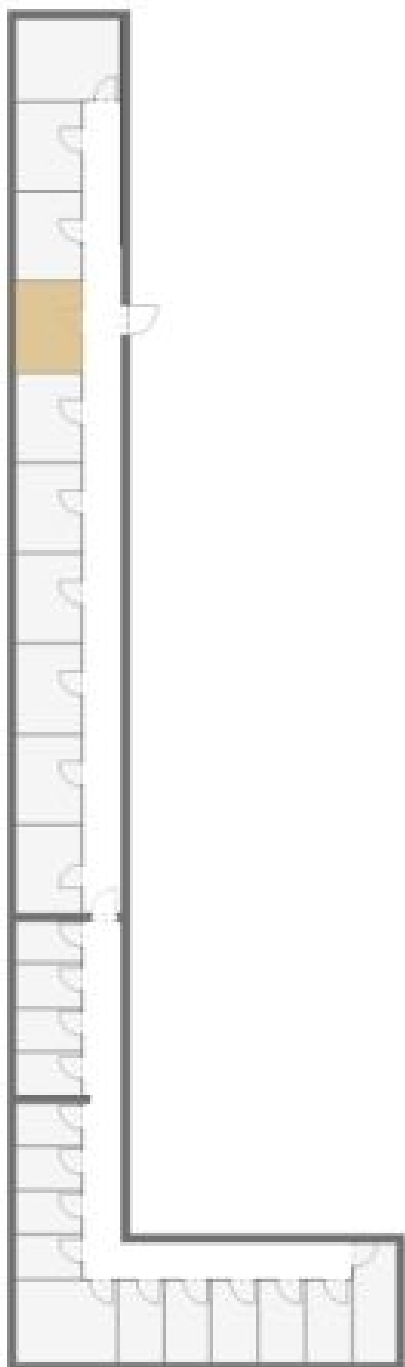




## Byt 4+kk

121.6 m<sup>2</sup>, Bratislava II, Ružinov

18 704 721 Kč | 769 900 €



### PIVNICA PRISLÚCHAJÚCA K BYTU

Pivnica sa nachádza  
na 1. podzemnom podlaží.

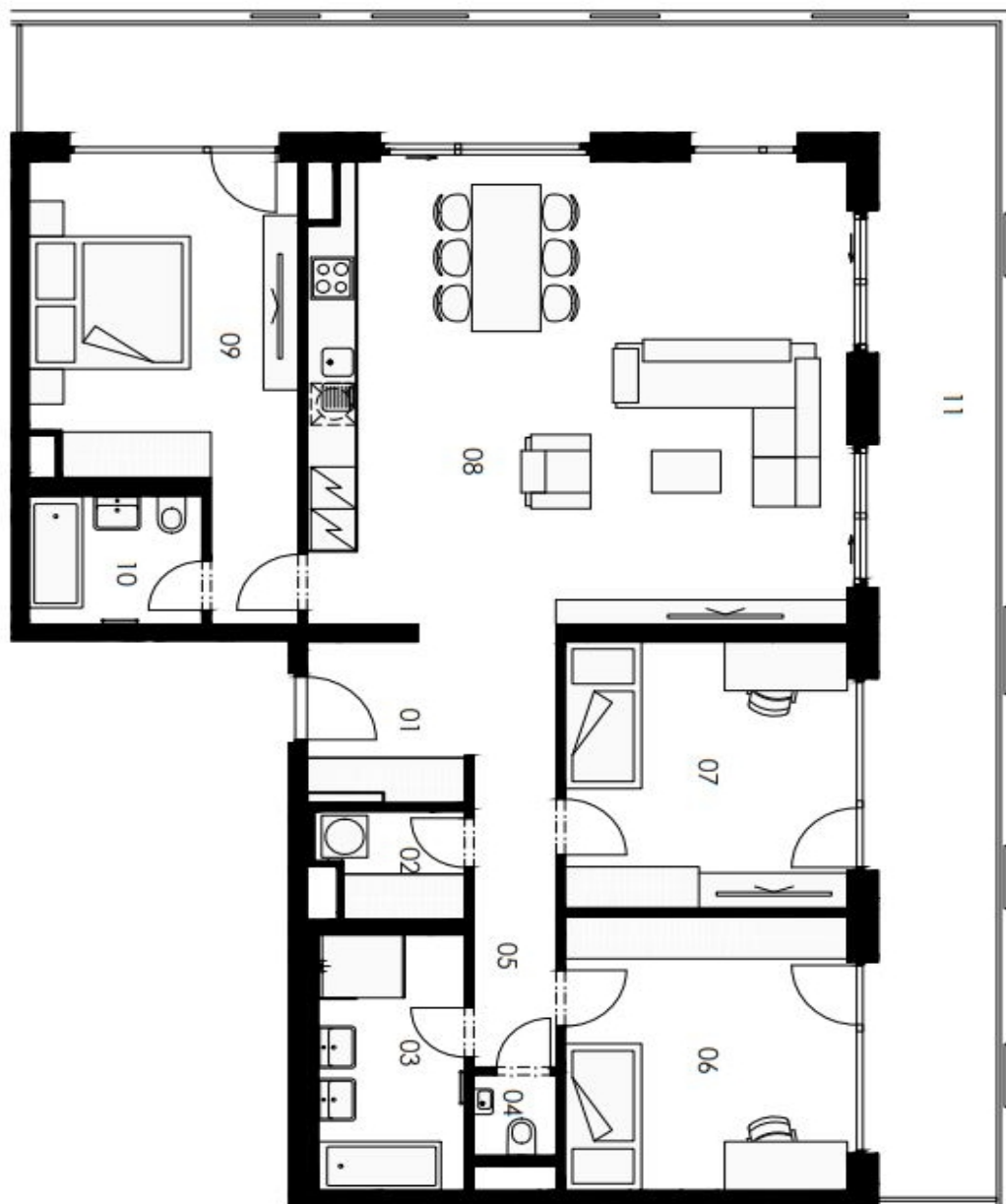
Plocha : 5,30 m<sup>2</sup>



## Byt 4+kk

121.6 m², Bratislava II, Ružinov

18 704 721 Kč | 769 900 €



Sever