

## Byt 4+kk

22 081 091 Kč | 879 900 €

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



## Byt 4+kk

22 081 091 Kč | 879 900 €

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

Celková plocha	254 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	162 m <sup>2</sup>
Lodžie	86 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	5 m <sup>2</sup>
PENB	A
Referenční číslo	107748

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

### Prostorný čtyřpokojový ateliér v nově vznikajícím bratislavském downtownu se nachází v projektu na skok od shopping centra Eurovea. Byt se prodává ve stavu shell & core.

Dispozici ateliéru tvoří vstupní hala, chodba, samostatná toaleta, koupelna, velkoryse pojatá ložnice s en-suite koupelnou a šatnou, **obývací pokoj o velikosti 45 m<sup>2</sup>** spojený s kuchyní a jídelní částí a 2 pokoje. Ze všech čtyř pokojů je možný **vstup na terasu** s orientací na tři světové strany, kde novým majitelům zpříjemní rána východy slunce. K bytu přísluší montovaná sklepní kóje a prostorné garážové stání v suterénu domu 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 je cca **2,7 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 u Dunaje. Nákupní centra OC Eurovea a Nivy vynikají mimo jiné i spoustou kvalitních kaváren, bister i restaurací. Další přidanou hodnotou je lepší dostupnost historického centra. V bezprostřední blízkosti najdeme zastávky MHD i přímé napojení na dálnici D1.

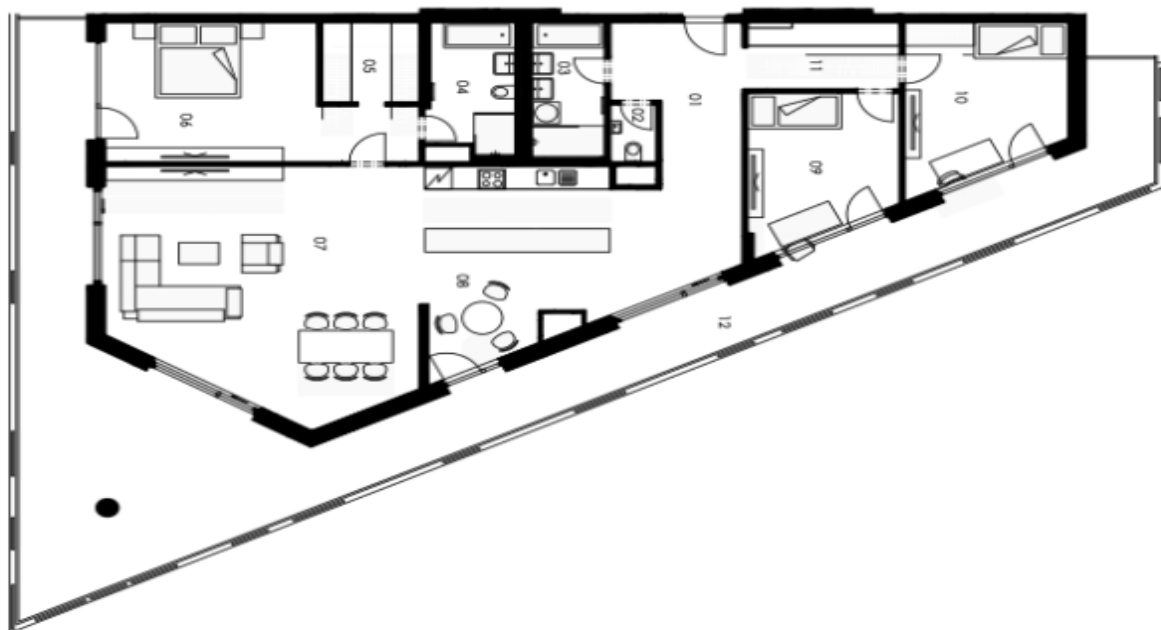
Cena ateliéru se sklepem 879.900 EUR

Cena garážového stání 32.000 EUR

## Byt 4+kk

22 081 091 Kč | 879 900 €

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



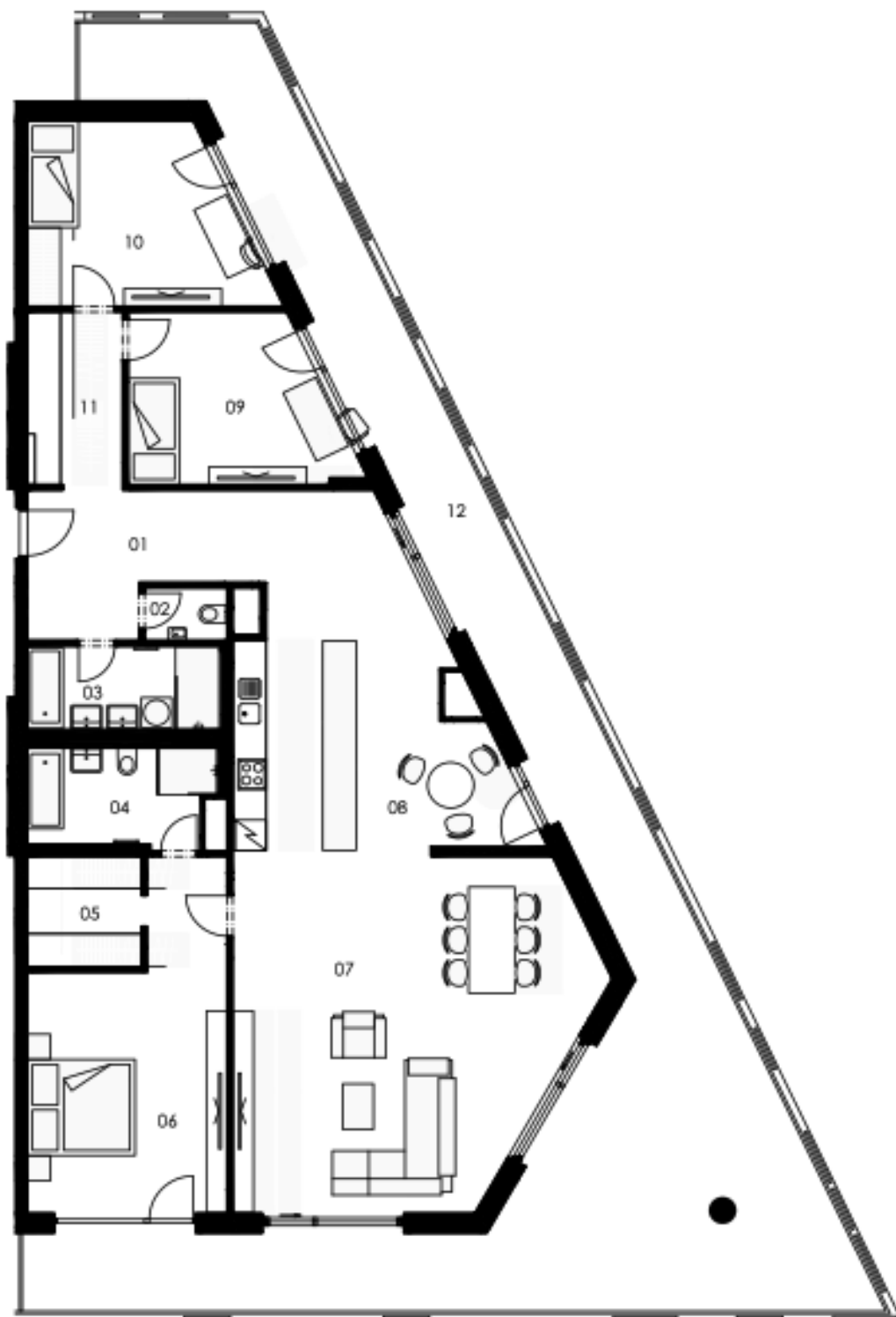
Sever

01. Vstupná hala	16,10 m <sup>2</sup>
02. WC	1,70 m <sup>2</sup>
03. Kúpeľňa	6,30 m <sup>2</sup>
04. Kúpeľňa	6,90 m <sup>2</sup>
05. Šatník	4,90 m <sup>2</sup>
06. Izba	22,40 m <sup>2</sup>
07. Obývacia izba	44,70 m <sup>2</sup>
08. Kuchyňa	24,30 m <sup>2</sup>
09. Izba	13,20 m <sup>2</sup>
10. Izba	15,00 m <sup>2</sup>
11. Chodba	6,40 m <sup>2</sup>
<b>Plocha interiéru</b>	<b>161,90 m<sup>2</sup></b>
12. Balkón	86,40 m <sup>2</sup>

## Byt 4+kk

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

22 081 091 Kč | 879 900 €



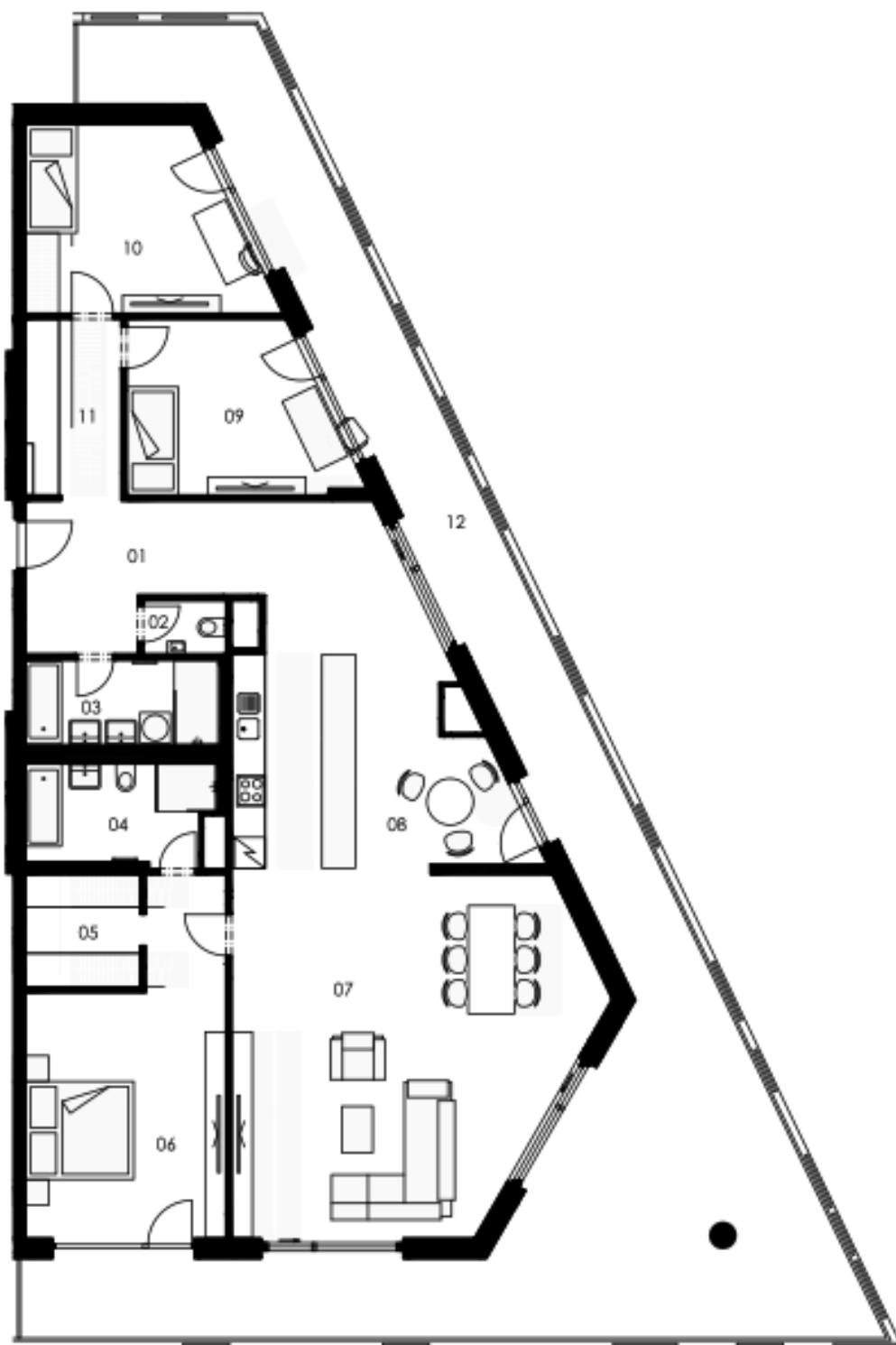
## Byt 4+kk

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

22 081 091 Kč | 879 900 €



Sever



Byt 4+kk

22 081 091 Kč | 879 900 €

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

## UMIESTNENIE BYTU NA PODLAŽÍ

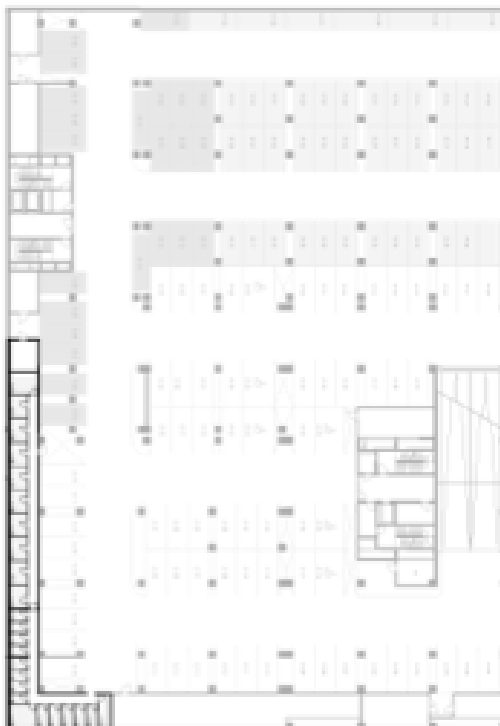


## Byt 4+kk

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

22 081 091 Kč | 879 900 €

### PIVNICA PRISLÚCHAJÚCA K BYTU



Pivnica sa nachádza  
na 1. podzemnom podlaží.

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

