

## Byt 4+kk

19 212 855 Kč | 769 900 €

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



## Byt 4+kk

19 212 855 Kč | 769 900 €

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

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 čtyřpokojevý 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 dlahou, 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

19 212 855 Kč | 769 900 €

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



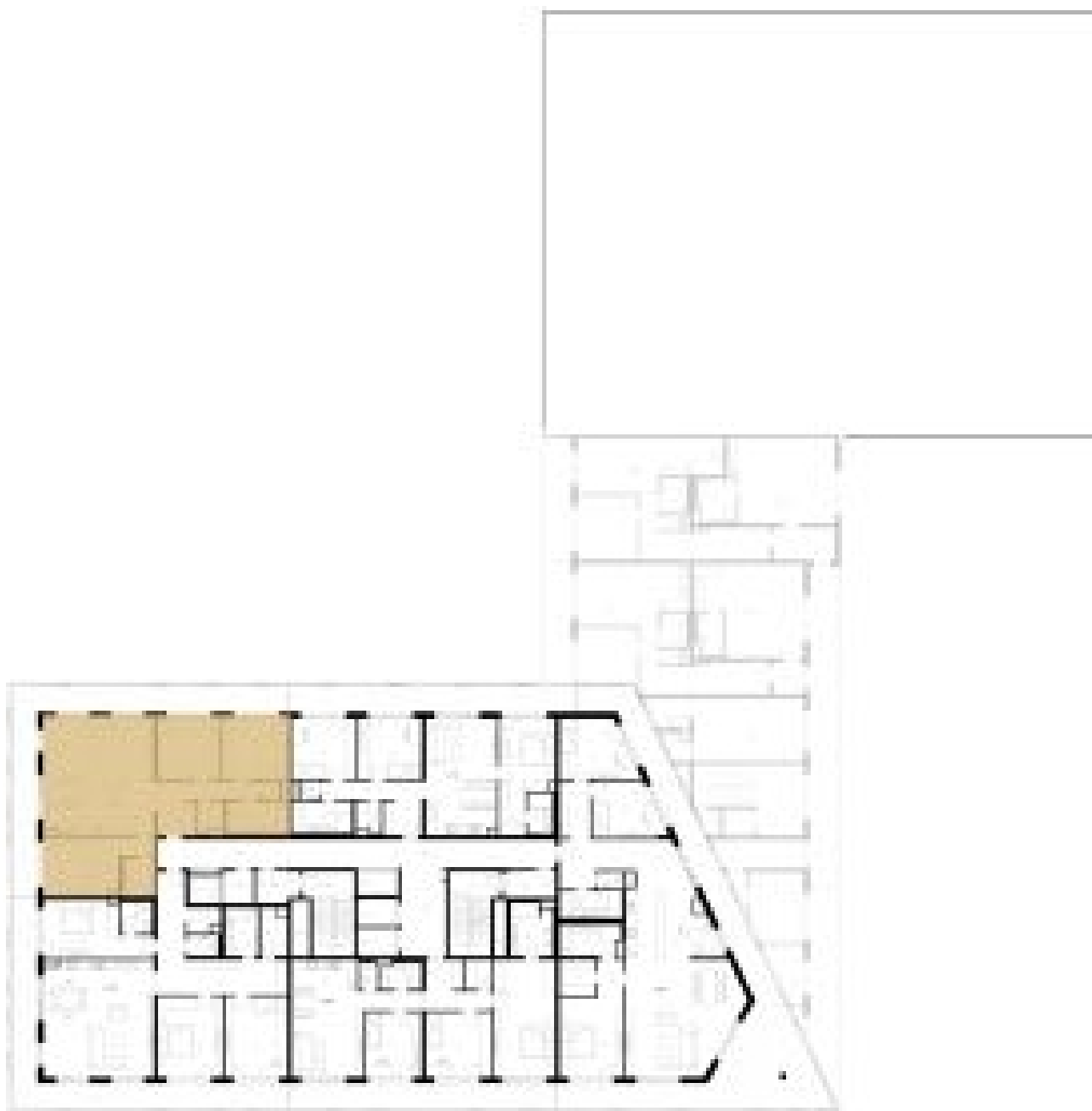
Sever

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>
<b>Plocha interiéru</b>	<b>121,60 m<sup>2</sup></b>
11. Balkón	46,30 m <sup>2</sup>

## Byt 4+kk

19 212 855 Kč | 769 900 €

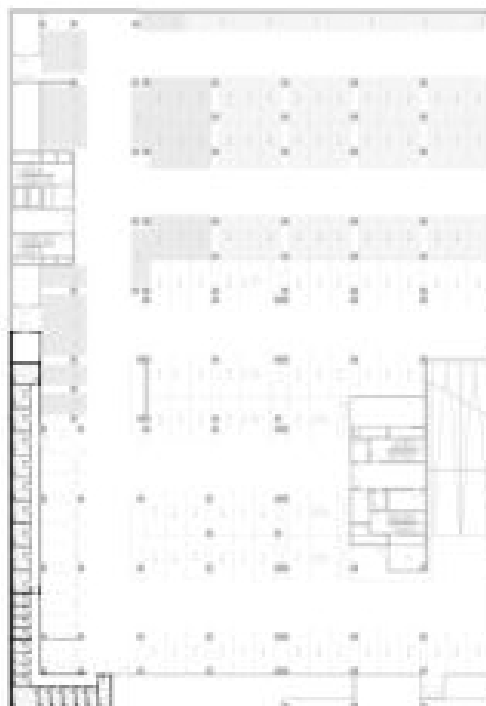
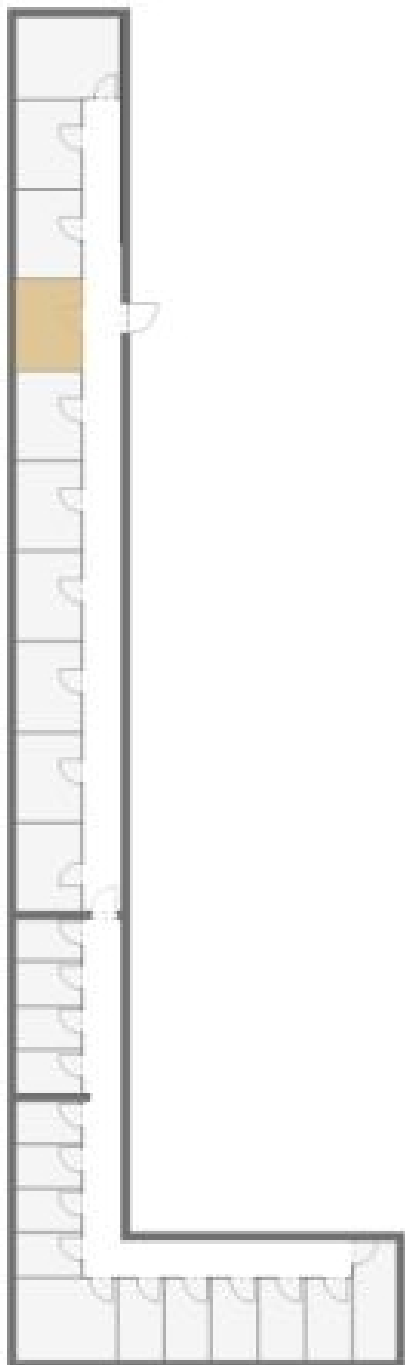
121.6 m<sup>2</sup>, Bratislava II, Ružinov



## Byt 4+kk

19 212 855 Kč | 769 900 €

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



### PIVNICA PRISLÚCHAJÚCA K BYTU

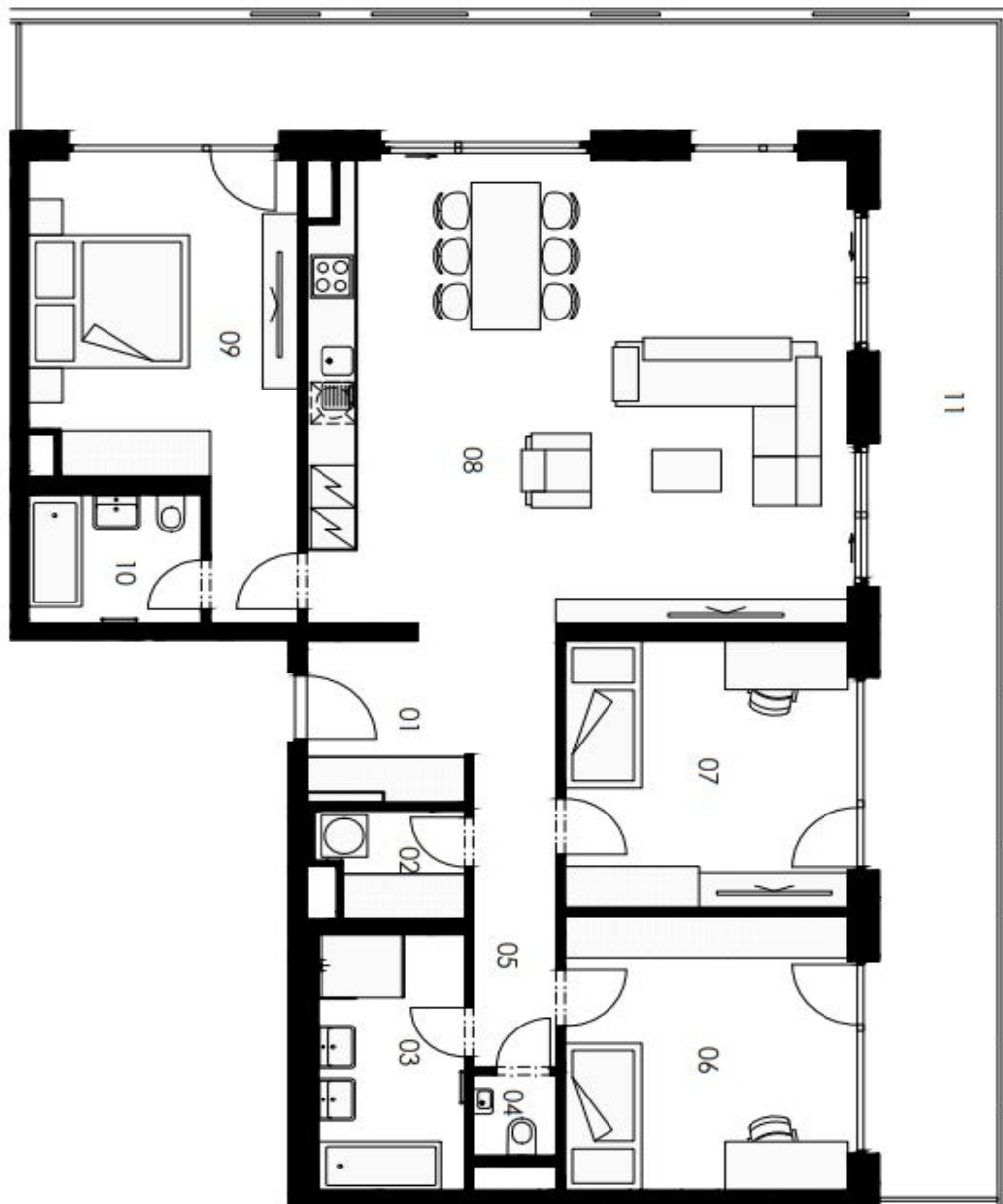
Pivnica sa nachádza  
na 1. podzemnom podlaží.

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

## Byt 4+kk

19 212 855 Kč | 769 900 €

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



Sever