



Byt 4+kk

121.6 m², Bratislava II, Ružinov

19 312 942 Kč | 769 900 €



**Byt 4+kk**121.6 m², Bratislava II, Ružinov**19 312 942 Kč | 769 900 €**

Celková plocha	173 m ²
Podlahová plocha*	122 m ²
Lodžie	46 m ²
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	5 m ²
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 m² 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 m², Bratislava II, Ružinov

19 312 942 Kč | 769 900 €



Sever

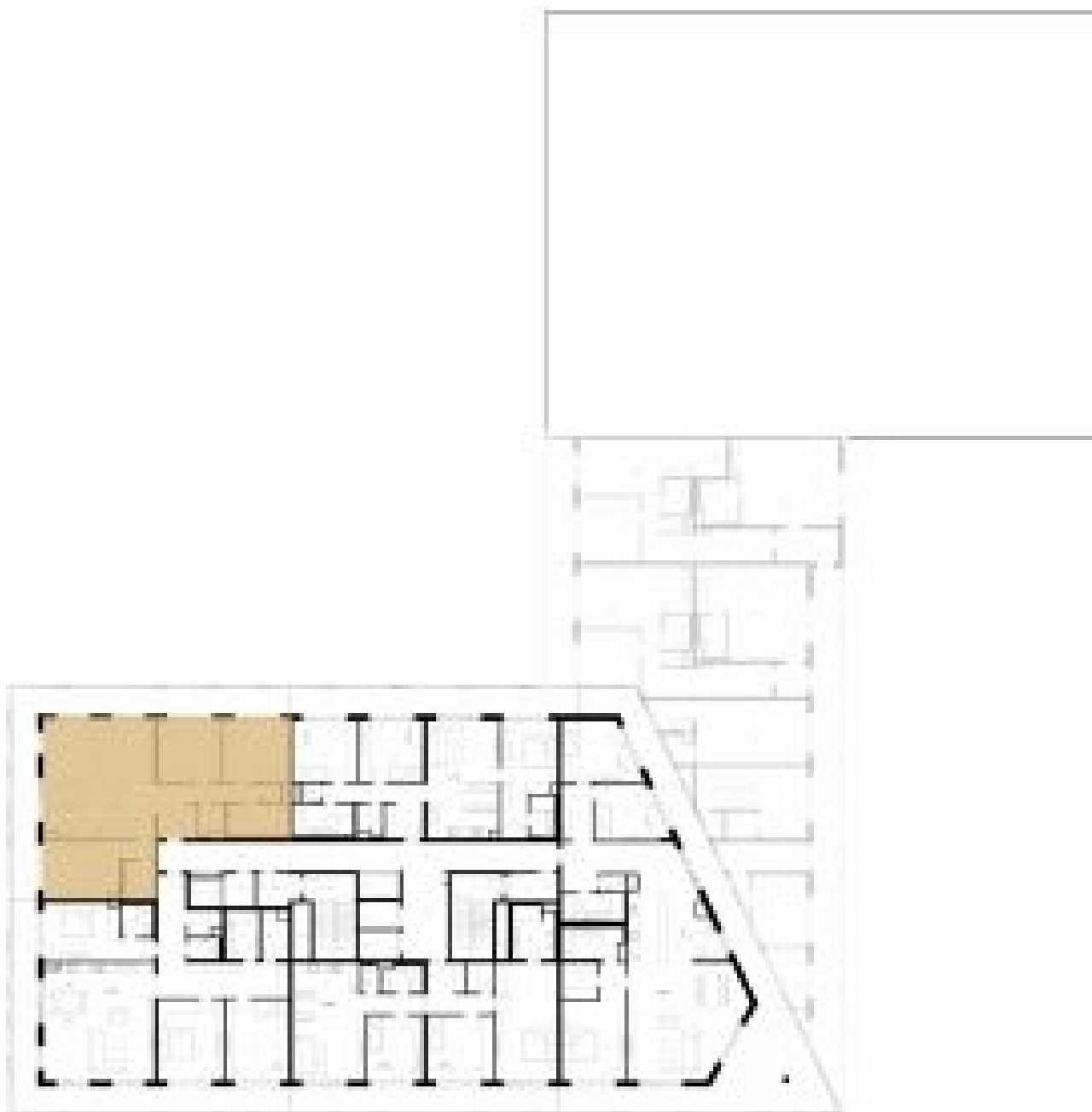
01. Vstupná hala	7,10 m ²
02. Šatník	2,70 m ²
03. Kúpeľňa	7,00 m ²
04. WC	1,20 m ²
05. Chodba	4,80 m ²
06. Izba	14,80 m ²
07. Izba	14,40 m ²
08. Obývacia izba + Kuchynský kút	47,10 m ²
09. Izba	18,30 m ²
10. Kúpeľňa	4,20 m ²
Plocha interiéru	
11. Balkón	46,30 m²
	121,60 m²



Byt 4+kk

121.6 m², Bratislava II, Ružinov

19 312 942 Kč | 769 900 €

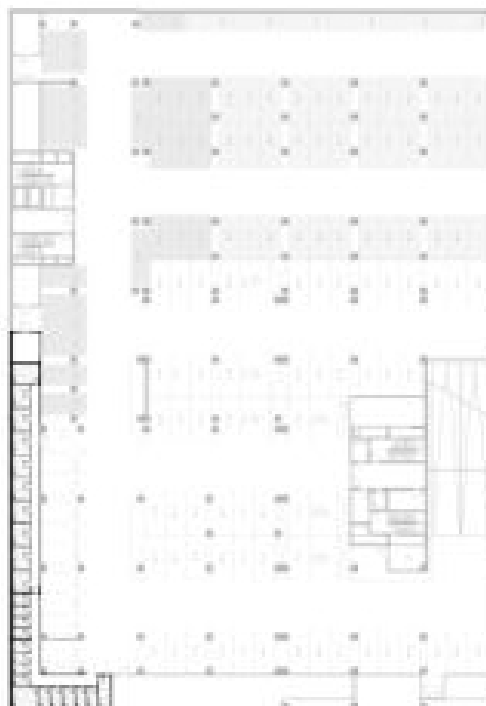
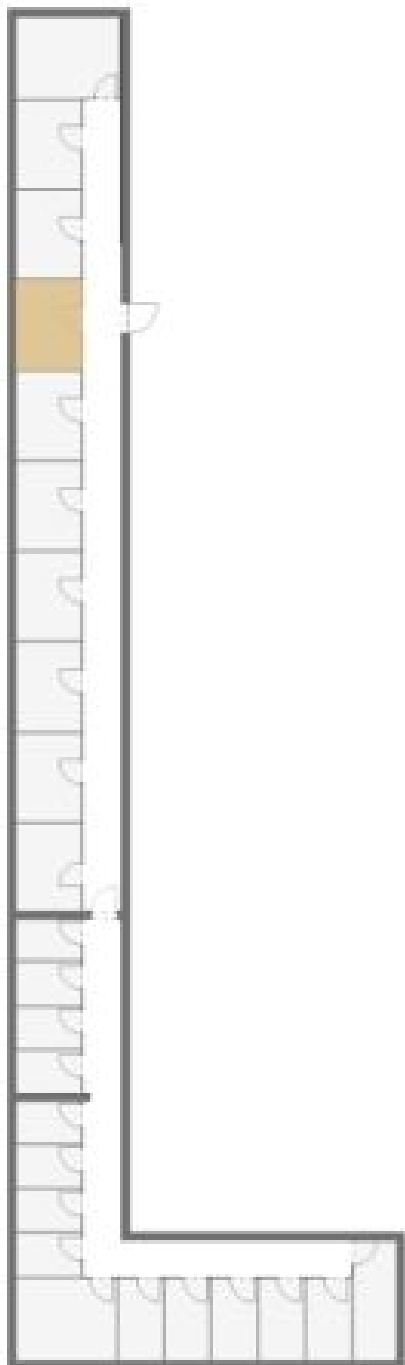




Byt 4+kk

121.6 m², Bratislava II, Ružinov

19 312 942 Kč | 769 900 €



PIVNICA PRISLÚCHAJÚCA K BYTU

Pivnica sa nachádza
na 1. podzemnom podlaží.

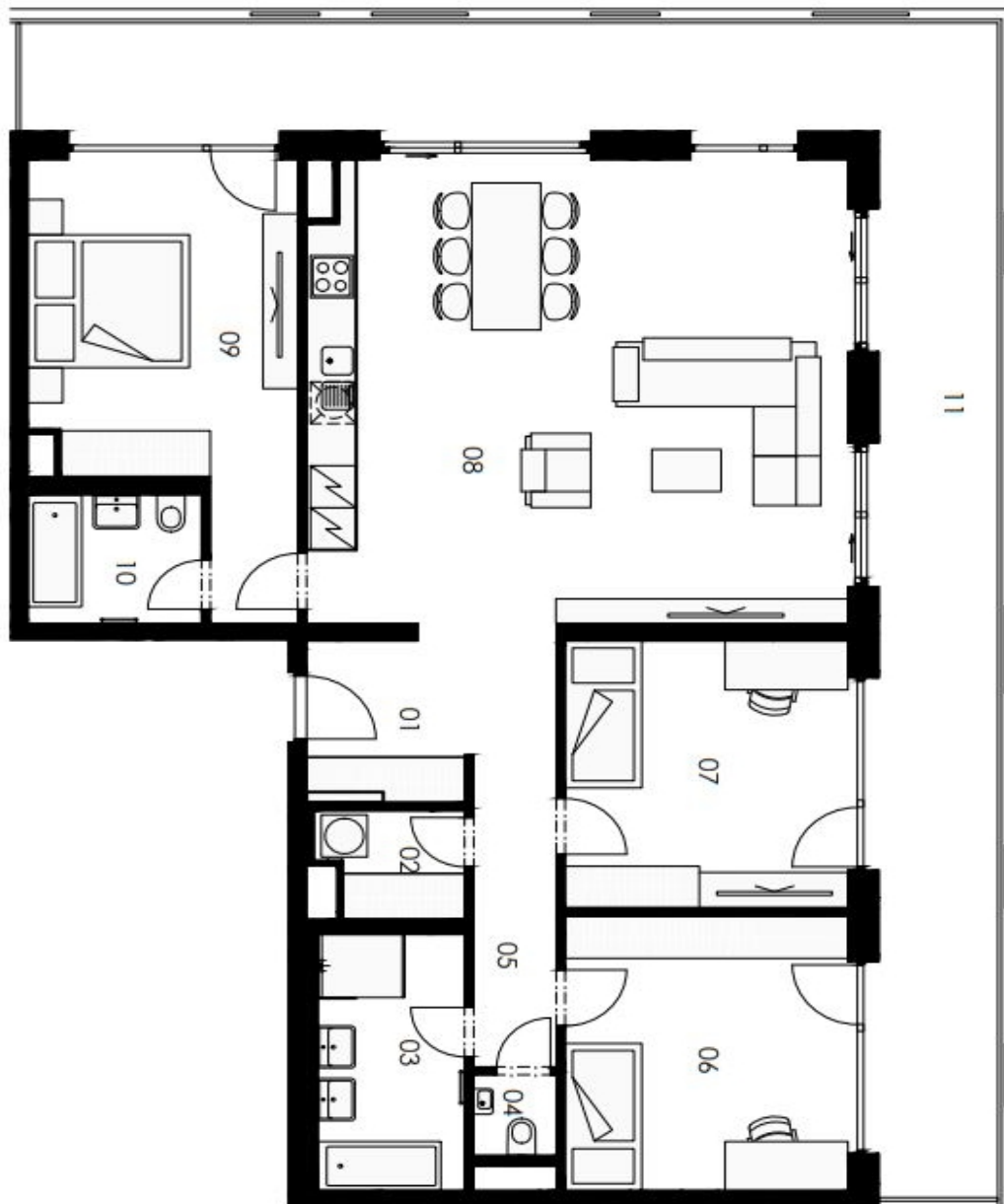
Plocha : 5,30 m²



Byt 4+kk

121.6 m², Bratislava II, Ružinov

19 312 942 Kč | 769 900 €



Sever