



# SOFIA REAL

## PREDAJ - rezervované: garsónka | výborná lokalita Nivy | Ružinov



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Záhradnícka
Druh:	Byty
Typ bytu:	Garsónka
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	žiadne
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2012
Úžitková plocha:	20.55 m <sup>2</sup>	Poschodie:	7
Podlahová plocha:	20.55 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - centrálné:	áno
Stav:	úplne prerobený		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

#### REZERVOVANÉ

Ponúkame na predaj zariadenú **garsónku v žiadanej lokalite** Ružinov – Nivy, ktorá je dlhodobo vyhľadávaná najmä na bývanie ako aj na **investičnú príležitosť**. Garsónka bola kolaudovaná ako byt (nie je to apartmán/nebytový priestor).

Byt má výmeru **20,55 m<sup>2</sup>**, nachádza sa na **7. poschodí** bytového domu (k dispozícii 2x výtah). Garsónka sa predáva **zariadená**, prípadne **po dohode aj vyprataná**, čo umožňuje okamžité nasťahovanie alebo rýchle prenajatie.

#### Dispozícia:

- vstupná chodba
- izba s kuchynským kútom a obytňou časťou
- kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou

List vlastníctva je bez tiarch a byt je k dispozícii ihneď po predaji.

**Optimálne náklady na bývanie:**

- bytový správca: **78 € / mesiac**
- elektrina: **cca 10 € / mesiac**

**Parkovanie:**

- možnosť prenájmu vonkajšieho parkovacieho miesta v areáli budovy
- v lokalite je rezidenčné parkovanie

**Bytový dom:**

- (v súčasnosti polyfunkčný objekt) prešiel **kompletnou prestavbou v roku 2012**, vrátane **nových stúpacích rozvodov, vodoinštalácie, elektroinštalácie**, zateplenie, nová strecha, výťah, spoločné priestory, kamerový systém (výrazne zníženie budúcich investičných rizík).
- v objekte je k dispozícii kočíkareň / bicykláreň

**Lokalita:**

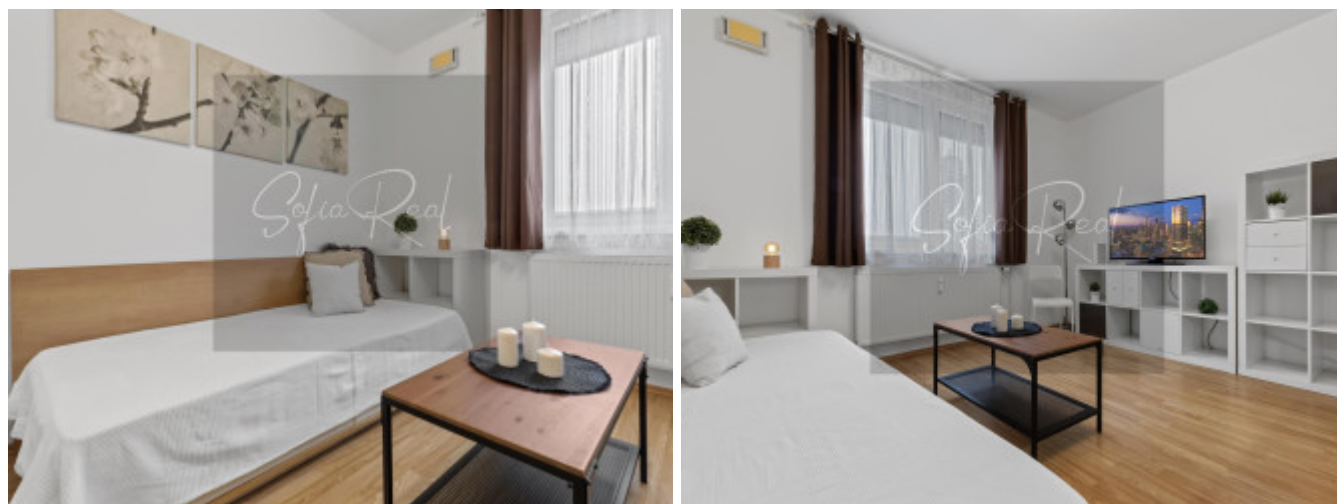
- patrí medzi **vyhľadávané časti Bratislavy** - v pešej dostupnosti sa nachádza **trhovisko Miletičova, OC Centrál**, kompletná občianska vybavenosť a **výborné dopravné napojenie** (električky, autobusy, trolejbusy). V blízkosti je aj dopravný uzol (Trnavské mýto), **Zimný štadión O. Nepelu**, jazero Štrkovec. Centrum mesta je dostupné v priebehu niekoľkých minút (MHD / autom).

**Cena nehnuteľnosti:** bližšie informácie v realitnej spoločnosti

**Kontakt:**

- zaujala vás nehnuteľnosť? Neváhajte nás kontaktovať pre viac informácií alebo obhliadku. **0910 969 995** (SOFIA REAL, s.r.o.)

© COPYRIGHT SOFIA REAL, s.r.o. - spracovanie inzerátu (vrátane všetkých použitých prvkov ako sú obrázky, texty, videá a pod.) je autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie SOFIA REAL, s.r.o. Ďalšie šírenie, kopírovanie, resp. akékoľvek použitie bez súhlasu spoločnosti SOFIA REAL, s.r.o. nie je dovolené.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Asistent RK**  
**0910 969 995**  
**info@sofiareal.sk**

