



360°VR - Zariadený 2i apartmán v novostavbe Nový Ružinov – bytový dom Leonardo

Bajkalská 45, Bratislava-Ružinov, Bratislava II

254 990 €

Hľadáte moderné mestské bývanie v úspešnej novostavbe alebo hľadáte skvelú investičnú príležitosť s okamžitým výnosom? Realitná kancelária Mentor Group Real Estate Vám exkluzívne ponúka na predaj kompletne zariadený 2-izbový apartmán v prvej etape vyhľadávaného projektu Nový Ružinov na Bajkalskej ulici. Nehnuteľnosť sa nachádza na 3. poschodí v modernom bytovom dome „Leonardo“, ktorý vďaka svojmu nízkopodlažnému vilovému charakteru poskytuje obyvateľom komunitnú atmosféru, vysokú mieru súkromia a pokoja. Virtuálna 3D prehliadka Prejdite sa apartmánom okamžite z pohodlia domova - https://my.matterport.com/show/?m=GWH9Zok4fV1 Investičný potenciál (Airbnb & Booking) Apartmán predstavuje vynikajúcu biznis príležitosť. Nehnuteľnosť je úspešne zalistovaná na platformách Airbnb.com a Booking.com, kde dlhodobo dosahuje vysokú obsadenosť. Presné čísla, obsadenosť a ekonomiku radi predložíme vážnemu záujemcovi na osobnom stretnutí. Špičková lokalita a perfektná dostupnosť Projekt Nový Ružinov kombinuje dynamický mestský život s bezprostredným dotykom prírody. Dopravný uzol: Rýchle a plynulé napojenie na bratislavský obchvat zvládnete doslova za minútu. Zastávka MHD sa nachádza priamo pri komplexe. Aktívny relax: Pre športovo založených ľudí je obrovskou výhodou okamžité napojenie na bratislavskú hrádzu na bicykel či beh. Nákupné centrá: Centrum Nové Nivy, Eurovea či Avion sú autom dostupné už do 5 minút (alebo 15-20 minút pešou chôdzou). V rovnakej dostupnosti sa nachádza aj historické korzo Bratislavy. Zelený vnútroblok a občianska vybavenosť. Priamo v areáli novostavby nájdete všetko potrebné pre pohodlný život. Služby pod rukou: Priamo pod bytovým domom fungujú potraviny, kaderníctvo, cukráreň, drogéria, Zásielkovňa (Packeta) a AlzaBox. Šport a rodina: Upravený park, o ktorý sa stará správca, ponúka basketbalový kôš, detské ihriská, bludisko a psie parkovisko. Pre psíčkarov: Blízke lúky poskytujú psíčkarom aj užívateľom parku vzájomne nerušený priestor na venčenie. Dispozícia a výmera (3. poschodie, celkovo 56 m² + loggia) Byt ponúka premyslené a vysoko funkčné dispozičné riešenie s dostatkom úložného priestoru. Vstupná hala: 4,15 m² Obývacia izba prepojená s kuchyňou: 30,55 m² Spálňa: 13,42 m² Kúpeľňa s WC: 5,25 m² Loggia: 3,40 m² (s ideálnou hĺbkou vhodnou na príjemné posedenie) Pivničná kobka: 2,18 m² Garážové miesto - k apartmánu prislúcha vlastné parkovacie miesto v garáži o výmere 13,48 m², ktoré predávame za cenu 25000,- Eur. Zariadenie a náklady Apartmán sa predáva kompletne zariadený a pripravený na okamžité bývanie alebo prenájom. Kuchyňa: Kompletne vybavená linka (chladnička s mrazničkou, indukčná varná doska, elektrická rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu). Kúpeľňa: Moderná sanita vrátane práčky. Konektivita: V dome je k dispozícii optický internetový kábel od viacerých operátorov (Telekom, Orange atď.). Mesačné náklady: Na úrovni cca 250,- Eur. _____ Filip Kühtreiber ☏ 0911 470 450 filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk • Páči sa Vám prezentácia tejto nehnuteľnosti? • virtuálna prehliadka • sprostredkovanie najvýhodnejšej hypotéky na trhu • VIP servis pre každého klienta • daňové priznanie Máte v pláne predať alebo prenajať Vašu nehnuteľnosť? KONTAKTUJTE MA a rád Vám

Filip Kühtreiber
Tel.: +421 911 470 450
E-mail: filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk

Číslo ponuky: 1928
https://recloud.sk/reality/1928/

pomôžem.

CENA

Cena bytu	254 990 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Bratislava II
Obec	Bratislava-Ružinov
Ulica	Bajkalská
č. domové / č. orientačné	45

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	1928
Dátum aktualizácie	24.06.2026
Druh objektu	Tehlová
Vybavené	Zariadený
Úžitková plocha m^2	61
Celková podlahová plocha m^2	61
Plocha lodžie m^2	3.4
Telekomunikácie	Internet cez optický kábel
Plocha skladov m^2	2.18
Rok kolaudácie	2018

POPIS BYTU

Kategória	Byty
Dispozícia bytu	2+kk
Vlastníctvo	Osobné
Stav bytu	Novostavba
Orientácia	Juhovýchod
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV

Filip Kühtreiber
Tel.: +421 911 470 450
E-mail: filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk