



Investičná príležitosť bezbarierový RD s 2 bytovými dvojizbovými jednotkami.

Mierová, Bratislava-Ružinov, Bratislava II

629 000 €

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ – NOVOSTAVBA NA REPÍKOVEJ ULICI, BRATISLAVA! Dva samostatné 5-izbové rodinné domy na predaj – developerský projekt na rozhraní Ružinova a Vrakune Kolaudácia projektu: február 2026 RD 1 – INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ S DVOMA BYTOVÝMI JEDNOTKAMI - cena 629 000 EUR RD 2 - SAMOSTATNÝ RODINNÝ DOM - cena 618 000 EUR Viac. info tu: http://bit.ly/4nSdGvF RD 1 - s bezbarierovým prístupom a dvoma plne zariadenými bytovými jednotkami v ŠTANDARDE s kuchynskou linkou, súčasťou nej sú spotrebiče a všetky izby sú plne zariadené IKEA nábytok. Byt č. 1 - VRCHNÉ PODLAŽIE – 2-izbový byt, 70 m² • Obývačka s jedálňou • Spálňa • Plne zariadená kuchyňa + spotrebiče • 2× kúpeľňa • Komora • Predzáhradka a parkovacím miestom Aktuálne prenajaté: 1 000 €/mesiac vrátane energií. Nájom 750 eur + energie 250 eur. Ročný čistý výnos 9000 eur. DOLNÉ PODLAŽIE – 2-izbový byt 70 m2 - nábytok robený na mieru • Obývačka s kuchyňou + spotrebiče + krb • Spálňa • Šatník • 2× kúpeľňa • Záhrada 465 m2 Flexibilita využitia: Dom je možné jednoducho prestavať na jeden samostatný rodinný dom – stačí zrušiť priečku ku schodisku. INVESTIČNÝ POTENCIÁL • Dve samostatné bytové jednotky = dva príjmy z prenájmu • Horný byt už generuje príjem • Ročný čistý výnos po odrátaní nákladov cca 9 000 € • Plne zariadené = okamžitý výnos bez ďalších investícií • Možnosť prerobiť na jeden samostatný rodinný dom KONŠTRUKCIA A VYBAVENIE • Protihlukové tehly, zateplenie polystyrén 20 cm • Nadštandardné plastové okná s trojsklom • Hliníkové vstupné dvere s trojbodovým zámkom a bezpečnostným trojsklom • Šikmá strecha – plechová krytina KJG Click systém • Fasáda: silikón minerál zrno, hnedá farba • Rekuperácia, podlahové kúrenie s termostatmi • 3× klimatizácia • Kamerový systém + alarm • Optický internet (UPC) ŠTANDARD V CENE ✔ Vinylové podlahy ✔ Zárubne a interiérové dvere ✔ Obklady a dlažby ✔ Kompletné sanitárne vybavenie ✔ Zábradlie na schodisku ✔ Exteriérové rolety a žalúzie ✔ Namontovaná klimatizácia ✔ Kamerový systém a alarm ✔ Zásuvky a vypínače ✔ Plne zariadené obe bytové jednotky (nábytok, spotrebiče, kompletné vybavenie) BEZBARIEROVÝ PRÍSTUP Dom disponuje bezbarierovým prístupom – vhodný pre osoby so zníženou pohyblivosťou alebo rodiny s malými deťmi. Kontakt: 0903 297 300 mail: krnavcova@nobleum.sk

CENA

Cena domu	629 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Ing. Martina Krnavcová
Tel.: +421 903 297 300
E-mail: krnavcova@nobleum.sk

Okres:	Bratislava II
Obec	Bratislava-Ružinov
Ulica	Mierová
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	4080
Dátum aktualizácie	12.05.2026
Druh objektu	Tehlová
Vybavené	Zariadený
Zastavaná plocha m^2	170
Úžitková plocha m^2	1
Plocha parcely m^2	465
Elektrina	230V, 400V
Rok výstavby	2025
Rok kolaudácie	2026

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Rodinné
Typ domu	Prízemné
Stav domu	Novostavba
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Neuvedené

Ing. Martina Krnavcová
Tel.: +421 903 297 300
E-mail: krnavcova@nobleum.sk