



Unikátny 2i byt s terasou a vlastnou povalou v ikonickom projekte Octopus Habitat – Ružinov, Nivy

Záhradnícka, Bratislava-Ružinov, Bratislava II

289 000 €

Realitná kancelária Mentor Group Real Estate ponúka na predaj výnimočný a dispozične neštandardný 2-izbový byt v jednej z najžiadanejších starších novostavieb Bratislavy – v projekte Octopus Habitat na Záhradníckej ulici. Ak hľadáte bývanie, ktoré spája absolútne ticho, mestský komfort a prvky, aké v bežnom bratislavskom byte nenájdete, táto nehnuteľnosť je určená práve pre vás. - Základné parametre: • Úžitková plocha bytu: 55 m² (vrátane pivnice) + poskytuje plocha povaly, ktorá nie je vo výmere započítaná • Terasa / Predzáhradka: 15 m² (orientácia na východ) • Mesačné náklady: 228€ / mesiac • Cena: 289 000 € - Bezpečnosť na prvom mieste: • 24-hodinová strážna služba a vrátnik: Celý objekt bytového domu disponuje stálou službou na recepcii. Nepretržitý dohľad vrátnika 24/7 garantuje vysokú bezpečnosť celého objektu, kontrolu vstupov a maximálny pokoj pre všetkých obyvateľov. - Výnimočná dispozícia a najväčšie plusy bytu: • Privátny vstup z vnútrobloku: Do bytu sa vchádza priamo cez bezpečné, zelené prízemie z uzavretého vnútorného dvora. Poskytuje to maximálne súkromie, aké poznáte z bývania v radovej zástavbe. • Netradičné členenie: Hneď za vstupnou chodbou sa otvára dynamický, presvetlený priestor obytnej zóny, do ktorej sa plynule schádza elegantným schodiskom. • Senzačný bonus – Vlastná povala: Nad vstupným schodiskom vznikol vďaka dômyselnému projektu masívny priestor, ktorý slúži ako plnohodnotná pochôdzna povala. V rámci Bratislavy ide o absolútny unikát, ktorý vám poskytne nadštandardné množstvo úložného priestoru priamo v byte. • Prémiové hliníkové okná: Obe obytné miestnosti sú vybavené kvalitnými hliníkovými oknami s veľkoformátovým presklením. Zabezpečujú skvelé izolačné vlastnosti, dostatok denného svetla a absolútne ticho. • Denná a nočná časť spojená s exteriérom: Srdcom bytu je svetlá obývacia izba prepojená s kuchynským kútom. Z obývačky, ako aj zo samostatnej spálne, sa cez hliníkové okná plynule prechádza na veľkú, 15-metrovú terasu. • Ranná káva na slnku: Terasa je orientovaná na východnú svetovú stranu do pokojného vnútrobloku, čo zaručuje príjemné ranné presvetlenie a popoludňajší tieň počas horúcich letných dní. • Pivnica: K bytu prislúcha aj praktická pivničná kobka, ktorá je strategicky umiestnená priamo na úrovni podzemnej garáže pod bytovým domom, čo zabezpečuje maximálne pohodlie pri prenášaní vecí. - Parkovanie: • Otázka parkovania je pre nového vlastníka vyriešená hneď od prvého dňa. Aktuálny majiteľ si prenajíma parkovacie státie priamo v podzemnej garáži bytového domu za výhodných a dlhodobo stabilných podmienok. V prípade záujmu kupujúceho je zabezpečená možnosť plynulého postúpenia a pokračovania tohto prenájmu na nového majiteľa. Veľkou výhodou do budúcna je, že v rámci tohto bytového domu sa priebežne objavujú ponuky na predaj parkovacích miest do osobného vlastníctva, takže nový majiteľ má skvelú šancu si v prípade záujmu parkovacie miesto neskôr dokúpiť. - Bytový dom a lokalita: Komplex Octopus Habitat je držiteľom prestížnej architektonickej Ceny Dušana Jurkoviča. Stavba sa vyznačuje nadčasovou architektúrou, vlastnou 24-hodinovou recepciou s SBS službou a nádherným, uzavretým zeleným

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

átriom, ktoré obyvateľom odfiltruje akýkoľvek ruch veľkomesta. Poloha na rozhraní Ružinova a Nív patrí k absolútnej špičke v Bratislave. V pešej dostupnosti máte biznis centrá, trhovisko Miletičova, nákupné centrá Centrál a Nivy, kaviarne, reštaurácie a perfektné napojenie na MHD či obchvat. Byt sa predáva so zariadením a je k dispozícii okamžite. K bytu prislúcha aj praktická pivnica. Cena: 299 000 € Kontaktujte nás ešte dnes a dohodnite si obhliadku tohto jedinečného mestského bývania! _____ 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 pomôžem.

CENA

Cena bytu	289 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

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

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5338
Dátum aktualizácie	Včera
Druh objektu	železobetónová
Vybavené	Zariadený
Úžitková plocha m^2	70
Celková podlahová plocha m^2	70
Plocha terasy m^2	15
Elektrina	230V, 400V
Plocha pivnice m^2	3
Rok výstavby	2007
Rok kolaudácie	2007
Číslo podlažia v dome	1

PREUKAZ ENERGETICKEJ NÁROČNOSTI BUDOVY

Trieda energetickej náročnosti	A - Mimoriadne úsporná
Preukaz energetickej náročnosti vyhotovený podľa	555/2005 Z. z.

POPIS BYTU

Kategória	Byty
Dispozícia bytu	2+kk
Vlastníctvo	Osobné
Stav bytu	Novostavba
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Orientácia	Východ
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV

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