

REZERVOVANÉ 2-izbový byt s potenciálom / Nivy - 500 bytov



190 000 €

+ garáž 30.000,-€

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Súťažná
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	2
Úžitková plocha:	51.8 m ²	Celková plocha:	51.8 m ²
Zastavaná plocha:	51.8 m ²	Počet garáží:	1
Skladová plocha:	7.3 m ²	Plocha garáže:	15 m ²
Stav:	pôvodný stav	Pivnica plocha:	7.3 m ²
Počet izieb:	2	Počet pivníc:	1
Energetický certifikát:	žiadne	Orientácia:	Juh
Typ budovy:	tehla	Inžinierske siete:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Voda:	áno
Garáž:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	2		

POPIS NEHNUTELNOSTI

FinReal go ponúka exkluzívne na predaj **2-izbový byt s potenciálom**, výhľadom do zelene a skvelou polohou - **Súťažná, Nivy (500 bytov)**. Nie každý byt je o dokonalom stave. Niektoré sú o príležitosti a o tom, čo z nich môže vzniknúť.

Popis bytu

Na Súťažnej ulici, v oblúbenej lokalite „500 bytov“, ponúkame 2-izbový byt v pôvodnom stave, ktorý ponúka priestor vytvoriť si bývanie presne podľa vlastných predstáv alebo zaujímavú investičnú príležitosť.

Byt zaujme vysokými, **3-metrovými stropmi** a pôvodnými drevenými parketami, ktoré mu dodávajú autentický charakter a vytvárajú potenciál pre príjemné mestské bývanie. **Južná orientácia s výhľadom do zelene** zároveň prináša dostatok denného svetla a pokojnú atmosféru.

Základné informácie

- Bratislava – Nivy, Súťažná ulica
- 2-izbový byt
- výmera: 51,8 m² (z toho pivnica 7,3 m²)
- garáž: 15 m²
- 2. poschodie / bez výťahu
- bytový dom iba s 5 bytmi
- tehlový pavlačový dom s mestskou architektúrou začiatku 20. storočia

Dispozícia a výmery

- vstup cez pavlač do kuchyne: 8,7 m²
- obývacia izba: 21,5 m²
- spálňa: 10 m²
- kúpeľňa + WC: 4,3 m²
- komora na chodbe mimo bytu: cca 1 m²

Stav nehnuteľnosti

Byt, bytový dom aj príslušenstvo (garáž, pivnica a spoločné priestory) sú v pôvodnom stave a vyžadujú rekonštrukciu.

Táto skutočnosť je zohľadnená v cene, pričom rekonštrukciou je možné výrazne zvýšiť hodnotu nehnuteľnosti.

Možnosti a potenciál dispozície

Dispozícia bytu ponúka priestor aj pre zmenu riešenia podľa individuálnych potrieb:

- ✓ zváženie úpravy dispozície posunutím priečky kúpeľne a WC smerom do pôvodnej kuchyne, čím môže vzniknúť komfortnejší priestor kúpeľne s miestom pre práčku, kotol aj úložné riešenia
- ✓ zmenšený priestor pôvodnej kuchyne je možné využiť ako vstupnú halu so šatníkom a praktickým úložným priestorom
- ✓ pôvodnú obývaciu izbu je možné prepojiť s kuchyňou a vytvoriť tak moderný otvorený denný priestor
- ✓ samostatná spálňa ponúka dostatok miesta pre vstavané úložné riešenia

□ Takéto riešenie môže z bytu vytvoriť funkčné a nadčasové mestské bývanie s efektívne využitým priestorom.

Uvedené riešenia sú orientačné a ich realizáciu je potrebné konzultovať s odborníkmi. Vizualizácia je orientačná a slúži na predstavu o využití priestoru.

Lokalita - Nivy (500 bytov)

Súťažná ulica patrí k oblúbeným častiam širšieho centra Bratislavy. Nachádza sa v tichej jednosmernej ulici v žiadanej lokalite 500 bytov, obklopenej tehlovými domami s príjemnou komunitnou atmosférou.

- ✓ pešia dostupnosť do Starého Mesta
- ✓ len pár krokov od **OC Nivy a autobusovej stanice**

- ✓ materská škola priamo za domom
- ✓ školy, obchody, detské ihriská a služby v blízkom okolí
- ✓ obľúbené gastro prevádzky v okolí: Pan Králiček, Buny Bakery, Mint, Oggi
- ✓ **parkovanie v garáži** alebo na ulici (PAAS)

Byty s takouto atmosférou sa vyskytujú len zriedka a tento je ideálny pre niekoho, kto nehľadá hotové riešenie, ale vidí hodnotu v lokalite, priestore a možnosti vytvoriť si bývanie podľa seba.

☒ Kliknite na profil a napíšte mi správu - rada vám byt osobne predstavím a ukážem jeho potenciál.

CENA:

Celková cena nehnuteľnosti je **220.000 € (byt 190.000 € + garáž 30.000 €)** vrátane provízie realitnej kancelárie, kompletného právneho a finančného servisu.

Radi vám zabezpečíme aj bezplatné poradenstvo pri financovaní prostredníctvom našich finančných špecialistov.

Bea Szepesi

+421 905 631 250

bea.szepesi@frgo.sk

Mlynské Nivy 78C, 821 05 Bratislava

www.frgo.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Bea Szepesi

+421 905 631 250

bea.szepesi@frgo.sk

