



Ticho, klúd a centrum - 3 izb. byt Robotnícka, Bratislava



Rezervované

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Robotnícka
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	2
Úžitková plocha:	98.23 m ²	Celková plocha:	95.43 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Plocha balkóna:	9.4 m ²
Počet izieb:	3	Počet balkónov:	1
Typ budovy:	tehla	Plocha loggie:	3.8 m ²
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet logií:	1
Balkón:	áno	Pivnica plocha:	2.8 m ²
Loggia:	áno	Počet pivníc:	1
Pivnica:	áno	Orientácia:	juh
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Výťah:	áno	Telefón:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	1973	Káblová TV:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	6	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

RealityMaster ponúka exkluzívne na predaj **3-izbový byt s celkovou výmerou 98m² na 2. poschodí zo 6, ulica Robotnícka, Bratislava III - Nové mesto**. Toto bývanie je spojením viacerých vyhladávaných faktorov, vďaka ktorým ide o skutočnú príležitosť nadobudnúť niečo

výnimočné. Prvou prednosťou je samotná **lokalita v centre mesta**, priamo pri Trnavskom mýte s výhľadom na OC CENTRAL priamo z balkóna. Napriek polohe uprostred diania, byt je **orientovaný do vnútrobloku so zeleňou** a teda je **veľmi tichý, bez ruchu priamo z ulice a premávky**. K tomu ešte nahráva **orientácia na juh**, so slnkom po celý deň. Byt je príjemný, svetlý so staromestskou atmosférou. V minulosti prešiel čiastočnou rekonštrukciou a momentálne čaká na nového majiteľa, ktorý naplno využije jeho potenciál - to je perfektné miesto na život pre rodinu a zároveň stávka na istotu a stabilný rast hodnoty nehnuteľnosti na dobrej adrese.

Pozrite si 3D prehliadku tu: <https://my.matterport.com/show/?m=RHGgWyNx5mg>

BYTOVÝ DOM

Tehlový bytový dom má 7 nadzemných podlaží a suterén. V suteréne sa nachádza domová vybavenosť vrátane vlastnej kotelne, garáží a spoločných priestorov (kočíkárne). Bytový dom je pripojený na všetky inžinierske siete. Dostupné sú TV a optický internet všetkých väčších poskytovateľov. V súčasnosti prebieha hlasovanie o výbere dodávateľov na revitalizáciu bytového domu, vrátane výmeny vnútorných zvislých rozvodov (stúpačiek) a vonkajšieho zateplenia, čo okamžite prispeje k hodnote a atraktivnosti bytov a zároveň zaručí pokoj na veľa ďalších rokov. Výtahy v dome sú po výmene približne 10 rokov.

BYT

3-izbový byt sa nachádza na 2. poschodí, dispozične pozostáva z predsiene, kúpeľne, samostatného WC, kuchyne, walk-in šatníka, troch samostatných obytných izieb, balkón, loggia. a pivničná kobka v suteréne. Z jednej izby je prístupná loggia uzatváratelná posuvnými oknami. Kuchyňa s vedľajšou izbou sú prepojené veľkým balkónom s praktickou veľkou **markízou na mieru**. Dispozícia bytu je usporiadaná, všetky miestnosti sú dostupné z dlhej vstupnej chodby. Pôdorys je súčasťou fotodokumentácie. Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou v roku 2000, potom 2011 a najnovšia časť kuchynskej linky je z roku 2022. Aktuálne je čerstvo vymalovaný.

V byte sú bezpečnostné vchodové dvere, plastové okná a balkónové dvere, v izbách sú **renovované drevené vlysy a parkety**, v ostatných miestnostiach keramická dlažba. V kúpeľni a WC keramický obklad, vaňa, sprchovací kút. Vykurovanie je vyriešené ocelovými radiátormi. V kuchyni je sektorová kuchynská linka, staršia aj novšia časť, zabudovaná elektrická varná doska (**3 fázy**), elektrická rúra, digestor. **Veľký šatník** je vybavený bohatým vstavaným úložným systémom.

Podlahová plocha bytu bez pivnice, balkónu a loggie je 82,23m², balkón 9,40m², loggia 3,80m² a pivničná kobka 2,80m². Súčet podlahových plôch 98,23m².

Mesačné náklady pre 3 osoby sa pohybujú na úrovni cca 300€ (správca, elektrina).

LOKALITA

Bývanie v tejto výnimočne situovanej časti širšieho centra Bratislavy ponúka ideálnu rovnováhu medzi mestským ruchom a pokojom. Jednosmerná ulica poskytuje tiché zázemie, pričom centrum mesta máte doslova na dosah. Lokalita v okolí Robotníckej patrí medzi obľúbené voľby pre ľudí, ktorí chcú mať všetko poruke, no zároveň si doma dopriať súkromie a klud. Trnavské mýto, OC Central, Nová Tržnica, Národné tenisové centrum, Tehelné pole, škôlky, školy, poliklinika a mnoho ďalšieho, to všetko je dostupné na pešo behom pár minút.

Hlavnými prednosťami nehnuteľnosti sú:

- top lokalita s perfektnou vybavenosťou a dostupnosťou do centra
- orientácia na juh a zároveň do vnútrobloku, pokoj, ticho, klud, bez premávky
- bohatá podlahová plocha poskytuje dostatok priestoru pre život

- veľký balkón + loggia, vďaka markíze a vnútrobloku ideálne miesto na relax

V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie, v rámci ktorej poskytujeme kompletný právny servis, **vybavenie najvýhodnejšej hypotéky** a spracovanie celého procesu od obhliadky po odovzdanie bytu, vypracovanie zmlúv, vklad vlastníckeho práva do katastra vrátane správnych poplatkov a zastrešenie celého procesu financovania či poistenia Vašej novej nehnuteľnosti. **Prevedieme Vás celým procesom predaja rýchlo a bezpečne.**

Ak Vás naša ponuka zaujala, dohodnite si obhliadku:

Samuel Bokroš

tel. č.: 0944 689 740

e-mail: bokrossamuel@realitymaster.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Samuel Bokroš

+421944689740

bokrossamuel@realitymaster.sk

