

directreal[®]

#276781

Predaj

Byt, 2-izb.

plocha: 44 m²

215.000 EUR klasická

Bratislava – Ružinov, okr: Bratislava II
ulica: Trenčianska

Výhodná kúpa – Nový vzhľad , nové možnosti !! 2 izbový byt v prerábke



Váš osobný maklér:

**Juraj
Tóth**

0905 619 194

j.toth@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis:PREDAJ: Byt, Trenčianska 30

OPIS BYTU:

2 izbový, v katastri vedený ako 1 izbový, 44 m².

Byt je prerobený na 2 izbový (spálňa + obývačka s kuchyňou) a má nádhernú kúpeľňu s toaletou, v tejto miestnosti sa tiež nachádza veľké okno.

Byt sa nachádza na 1. poschodí, avšak z pohľadu z dvora je akoby na 2. poschodí, takže je bezpečne vysoko.

Jedná sa o veľmi tichý južne orientovaný byt s výhľadom do záhrad.

Pred bytom sú stromy, ktoré robia prirodzený tieň, avšak svetla je stále dosť.

K bytu patrí aj kompletne murovaná pivnica s okienkom.

K bytu je možné zabezpečiť prenájom parkovacieho miesta v zabezpečenom areáli, výhľad na zaparkované auto je z bytu.

INVESTIČNÁ HISTÓRIA BYTU:

Nakoľko sa byt nachádza 10 minút peši do úplného centra Bratislavy a 5 minút od hlavnej Autobusovej stanice Nivy, investícia je rýchlo návratná.

Byt bol určitý čas ponúkaný na krátkodobý prenájom cez Booking a dosahoval hodnotenie 9,5.

Byt bol dlhé roky prenajatý dlhodobo, pre zahraničných klientov, so 100% vyťaženosťou.

OPIS BYTOVKY:

Bytovka je tehlová s hrubými múrmi.

Dom má 4 poschodia s nadstavbou.

Dom je zateplený.

Starostlivosť o dom je brilantná, keďže v dome býva správkynia.

OPIS LOKALITY BYTU:

Vynikajúca občianska vybavenosť je samozrejmosťou v danej lokalite Bratislava Nivy.

Obchodný komplex Nivy centrum s hlavnou Autobusovou stanicou Nivy je vzdialený 5 minút peši.

Dulovo námestie je 2 minúty peši.

MOMENTÁLNY STAV BYTU:

V byte sa začala vykonávať kompletná rekonštrukcia za účelom bývania majiteľa.

Nakoľko sa však majiteľ rozhodol bývať mimo Bratislavy, byt je na predaj v stave nedokončenej rekonštrukcie.

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý komplet právny a hypotekárny servis , ktorý dokážeme pre Vás v plnej miere zabezpečiť.

V prípade záujmu ma neváhajte kontaktovať na tel. číslo 0905 619 194

Podlahová plocha m²:44

Loggia:Nie

Výťah:Nie

Stav:Po čiastočnej rekonštrukcii

Poschodie:1/4

Konštrukcia bytu:Tehla

Možnosť kúpy na úver:Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR:155

Okná:Plastové

Kuchynská linka:Nie

Spotrebiče:

Kúpeľňa:Nezariadená

WC:Nezariadené

Podlahy:Parquet