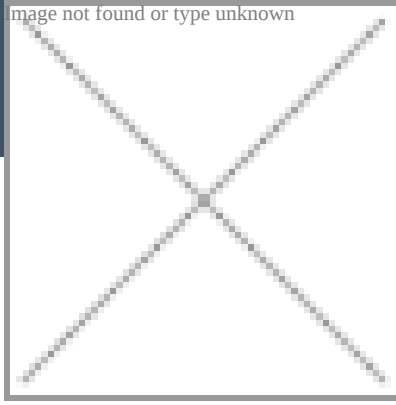


image not found or type unknown



PRIPRAVUJEME | ŠARMANTNÝ BYT V TOP LOKALITE NOVÉHO MESTA



168 000 €

byt: 37,33m²



02 55 56 5555



0904 033 333



info@arvinbenet.sk

O ponuke

Lokalita: **Nové Mesto**

Ulica: **Kalinžiakova**

Stav: **Ľiastoŕná rekonštrukcia**

Parkovanie: **parkovacia politika PAAS**



Maklér

Arvin & Benet

E-mail: info@arvinbenet.sk

Telefón: 02 / 555 655 55

Popis

Arvin & Benet ponúka na **predaj svetlý, praktický 2 izbový byt v tehlovom bytovom dome na Kalinčiakovej ulici** v Bratislave. Tento slnečný byt je skvelou voľbou pre pár alebo jednotlivca, ktorí hľadajú svoje prvé bývanie na atraktívnej adrese, no zároveň predstavuje **výbornú investičnú príležitosť s vysokým potenciálom dlhodobého zhodnotenia aj stabilného prenájmu**.

Hlavné benefity:

- výborné dispozičné riešenie
- tehlová bytovka
- čiastočná rekonštrukcia bytu v 2012
- komplexná rekonštrukcia bytového domu v 2018
- skvelá občianska vybavenosť v pešej dostupnosti do 10 min – obchody, kaviarne, reštaurácie, poliklinika, športoviská, školy aj škôlky
- bohaté možnosti športového a voľnočasového vyžitia vrátane parkov
- výborné spojenie MHD aj jednoduchý prístup na hlavné dopravné ťahy
- obľúbená lokalita s dlhodobým dopytom po bývaní aj prenájmoch

Byt:

Byt sa nachádza na **4. poschodí zrekonštruovaného tehlového bytového domu** (bez výťahu) a je prístupný z pavlaže orientovanej do Kalinčiakovej ulice. Prešiel **čiastočnou rekonštrukciou**, ktorá zahŕňala výmenu elektrických rozvodov, modernizáciu kúpeľne a toalety, nové podlahy, plastové okná aj bezpečnostné vstupné dvere. Výsledkom je **prakticky riešený interié**r s efektívne využitým priestorom, ktorý poskytuje komfort na každodenné bývanie.

Po vstupe do bytu vás privíta predsieň. Po ľavej strane sa nachádza **samostatná toaleta s umývadlom a priestorom na práčku**, vedľa nej **zrekonštruovaná kúpeľňa so sprchovým kútom**.

Pravú časť bytu tvorí **priestranná a svetlá kuchyňa** vybavená **plynovým sporákom, samostatne stojacou chladničkou s mrazničkou a praktickou špižrou**, ktorá ponúka dostatok úložného priestoru.

Dominantou bytu je **vzdušná denná časť**, ktorá je šikovne rozdelená **sadrokartónovou priečkou s posuvnými dverami** na obývaciu a spaciu zónu. Obe miestnosti sú **príjemne presvetlené**, disponujú **vlastným oknom s výhľadom do pokojného vnútrobloku** a radiátorom, čo vytvára príjemné podmienky na bývanie aj prácu z domu. Komfort dopĺňa **priestranná vstavaná šatníková skriňa**, ktorá zabezpečuje dostatok úložného priestoru.

K bytu prislúcha aj **pivničná kobka**, ktorá poskytuje ďalší praktický úložný priestor.

Lokalita:

Kalinčiakova ulica sa nachádza v širšom centre hlavného mesta v katastrálnom území Nové Mesto v blízkosti známych ulíc Vajnorská a Trnavská cesta. Je ideálna kvôli kombinácii výbornej občianskej vybavenosti a tiež skvelej dostupnosti do centra mesta. V blízkosti do 500 m sa nachádza **poliklinika a tržnica**, do 300 m potraviny **Lidl. Škola, škôlka, potraviny, reštaurácie, nákupné centrum Centrál** sú cca 5 – 10 min pešo. Športovci a športoví fanúšikovia určite ocenia túto lokalitu vzhľadom k **pešej dostupnosti k Národnému futbalovému štadiónu, tenisovému centru, či Zimnému štadiónu Ondreja Nepelu, k jazeru Kuchajda, či k parku Jama**. Ak Vám priame okolie bytu nebude postačovať, do centra sa dostanete pešo, bicyklom alebo využitím MHD, ktorá je na skok od domu.

Cena: **168 000 eur**

Výmera: **41,36 m²** (interiér 36,93 m² + pivnica 4,43 m²)

SDN091231

Galéria

A promotional advertisement for Arvin & Benet real estate. The background is a collage of four photographs showing the company's modern office interior, featuring yellow armchairs, wooden desks, and large windows. Overlaid on this is a large yellow speech bubble containing the following text:

**AJ VY SI MYSLÍTE, ŽE
KVALITNÁ PREZENTÁCIA
NEHNUTEĽNOSTI JE
DÔLEŽITÁ?**

Ozviť sa nám, radi vám s tým pomôžeme

📞 0904 033 333 ✉️ info@arvinbenet.sk

The Arvin & Benet logo is visible in the top right and bottom right corners of the advertisement.

Lokalita

Image not found or type unknown



Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:

<https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1613/pripravujeme-sarmanzny-byt-v-top-lokalite-noveho-mesta>