Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

ATRAKTÍVNY INVESTIČNÝ BYT PO KOMPLETNEJ REKONŠTRUKCII S VÝHĽADOM DO ZELENE V ŽIADANEJ LOKALITE NOVÉHO MESTA



269 000 €

O ponuke

Lokalita: **Nové Mesto**
Ulica: **Jiskrova**
Stav: **Kompletná rekonštrukcia**
Parkovanie: **verejné, parkovacia politika PAAS**

Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

Arvin & Benet
E-mail: info@arvinbenet.sk
Telefón: 0904 033 333

Popis

Arvin & Benet ponúka na predaj **kompletne zrekonštruovaný 3i byt** na Jiskrovej ul. 3, v blízkosti Račianskeho mýta. Byt spája **praktickú dispozíciu, čistý nadčasový dizajn a príjemnú orientáciu do tichého vnútrobloku**. Predáva sa nezariadený, vďaka čomu si ho nový majiteľ môže dotvoriť presne podľa vlastných predstáv. Vďaka žiadanej polohe a nulovým nákladom na ďalšiu rekonštrukciu má nehnuteľnosť **silný investičný potenciál** s okamžitou návratnosťou pri prenájme.

Hlavné benefity:

- byt po **kompletnej rekonštrukcii z roku 2025**,
- **atraktívny investičný potenciál s hrubým výnosom cca 4 % ročne**,
- **bezplatné zabezpečenie a nájdenie prevereného nájomníka v rámci našich služieb,**
- **nízke mesačné náklady,**
- **vlastný elektrický kotol** zabezpečujúci vykurovanie aj ohrev teplej úžitkovej vody,
- **nová kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi**,
- **moderná kúpeľňa so sprchovacím kútom**,
- predaj bytu **bez zariadenia**, s možnosťou dotvoriť si interiér podľa vlastných predstáv,
- bytový dom po **rozsiahlej rekonštrukcii v roku 2021**, ktorá zahŕňala **zateplenie, obnovu strechy a výmenu stúpacích rozvodov aj elektroinštalácie,**
- **orientácia do tichého vnútrobloku** s rozľahlou zelenou oddychovou zónou,
- **priestranná murovaná pivnica s výmerou 13,85 m²,**
- **atraktívna a obľúbená lokalita s MHD v bezprostrednej blízkosti,**
- ideálna nehnuteľnosť na **investíciu aj vlastné bývanie.**

Dispozícia:

Dispozičné riešenie kladie bytu dôraz na funkčnosť, praktické využitie priestoru a komfort každodenného bývania. Byt pozostáva z veľkorysej dennej zóny s kuchyňou a jedálenským kútom, samostatnej obývacej izby a ďalšej miestnosti, ktorú si možno zariadiť podľa individuálnych predstáv – ako spálňu, detskú izbu, pracovňu či hosťovskú izbu.

Nehnuteľnosť prešla **v roku 2025 kompletnou rekonštrukciou**, ktorá priniesla moderný vzhľad interiéru, ako aj obnovu všetkých dôležitých technických prvkov. V rámci prác boli **vymenené rozvody elektriny, vody a kanalizácie, zrekonštruované steny a stropy vrátane nových omietok a stierok. Súčasne boli osadené nové interiérové dvere a radiátory. Podlahy boli realizované v kombinácii keramickej dlažby a laminátových parkiet.**

Rekonštrukcia zahŕňala aj vybudovanie novej kúpeľne s moderným vybavením, závesným WC a sprchovacím kútom. Komfort bývania dopĺňa **nový elektrický kotol so zásobníkom, umiestnený v kúpeľni, ktorý zabezpečuje vykurovanie bytu aj ohrev teplej úžitkovej vody.**

Lokalita:

Jiskrova ulica predstavuje mimoriadne atraktívne mestské bývanie s **kompletnou občianskou vybavenosťou na dosah ruky**. V bezprostrednom pešom dosahu sa nachádzajú potraviny, lokálna tržnica, športoviská, fitness centrá aj nákupné centrum **OC Central** s bohatou ponukou obchodov a služieb. Na relax a prechádzky v zeleni výborne slúži neďaleký **Bernolákov park**, **park na Račianskom mýte** či **Kmeťovo námestie**, pričom milovníci dobrého jedla a kávy ocenia pestrú sieť obľúbených podnikov v širšom okolí, ako sú *Good Times Coffee Roasters, CAFFEINO, matcha cloud, Punjabi Dhaba, U Taliana*

či *SPILKA*.

Zásadnou devízou lokality je **špičková dopravná dostupnosť** vďaka bezprostrednej blízkosti významného uzla **Račianske mýto**, odkiaľ premávajú frekventované linky **električiek, autobusov a trolejbusov** zabezpečujúce rýchle spojenie s centrom mesta i ostatnými mestskými časťami. Práve táto kombinácia strategickej polohy, zelene a plného mestského komfortu robí z nehnuteľnosti ideálnu voľbu na **pohodlné vlastné bývanie** a zároveň **vysoko atraktívnu investíciu so silným potenciálom na prenájom**.

Cena: 269 000 eur
Výmera: 67,42 m² (53,57 m² byt + 13,85 m² pivnica)

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti Arvin & Benet. Nehnuteľnosť bola naaranžovaná a nafotená naším Homestaging oddelením. Radi pomôžeme aj s predajom či prenájmom Vašej nehnuteľnosti – neváhajte nás nezáväzne kontaktovať.

ID: SLS241331











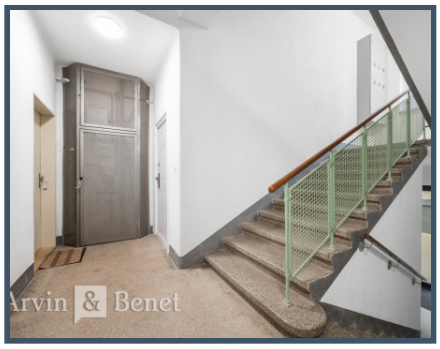




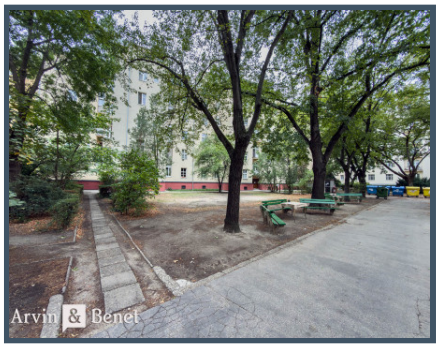
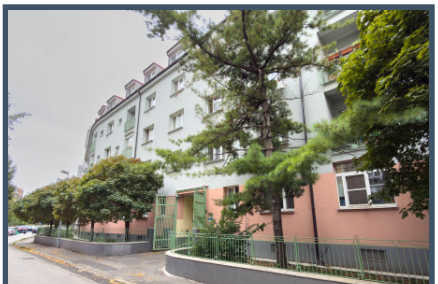
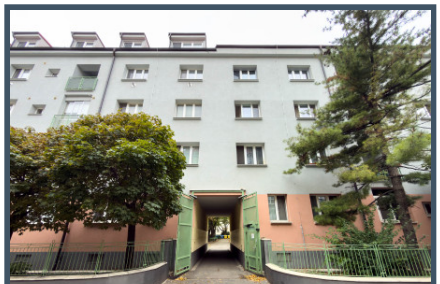
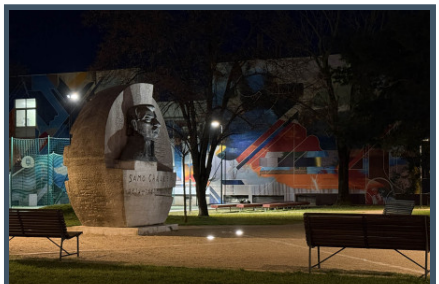






















Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:
https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1642/atraktivny-investicny-byt-po-kompletnej-rekonstrukcii-s-vyhladom-do-zelene-v-ziadanej-lokalite-noveho-mesta