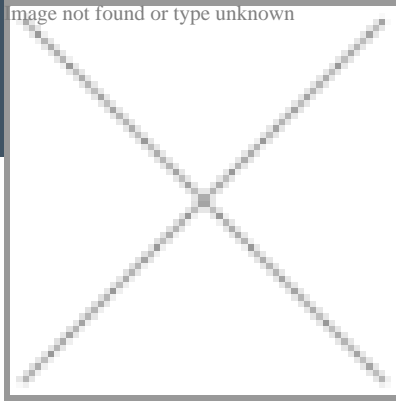
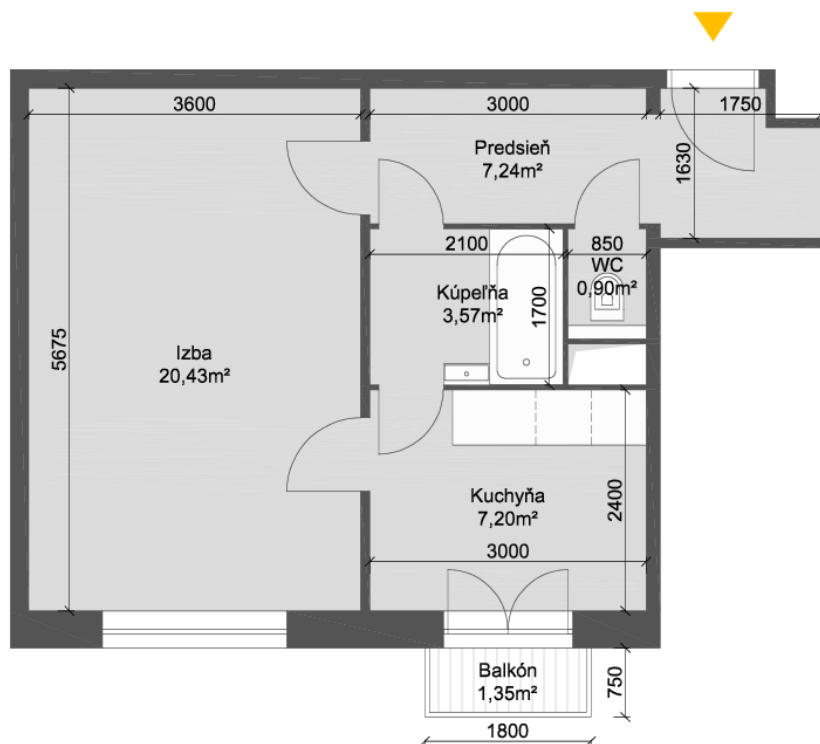


image not found or type unknown



## 1I BYT S BALKÓNOM A PIVNICOU V TOP ?ASTI RUŽINOVA?



147 000 €

byt: 39,34m<sup>2</sup> + 1,35m<sup>2</sup>



02 55 56 5555



0904 033 333



info@arvinbenet.sk

## O ponuke

Lokalita: **Ružinov**

Ulica: **Astrová**

Stav: **Pôvodný stav**

Parkovanie: **Verejné parkovanie**

**Arvin & Benet**  
REALITNÁ KANCELÁRIA

## Maklér

**Arvin & Benet**

**E-mail:** [info@arvinbenet.sk](mailto:info@arvinbenet.sk)

**Telefón:** 02 / 555 655 55

---

## Popis

Arvin & Benet ponúka na predaj 1i byt s balkónom a pivnicou v najžiadanejšej časti Ružinova

Táto nehnuteľnosť má obrovský potenciál a to z dôvodov:

- je možná dispozičná zmena tejto nehnuteľnosti na 2i byt podľa priloženého pôdorysu a vizualizácie
- nízke mesačné náklady na réžiu bytu
- disponuje balkónom a pivničkou
- nachádza sa v najobľúbenejšej časti Ružinova pri Parku Andreja Hlinku, jazere Štrkovec a OC Retro
- bytový dom je po kompletnej rekonštrukcii
- žiadaná a obľúbená južná orientácia poskytujúca dostatok svetla a tepla
- byt je v pôvodnom stave, čo poskytuje novému majiteľovi voľnosť pri rekonštrukcii podľa svojich potrieb a požiadaviek
- drevené parkety ako skvelý základ do rekonštrukcie
- príjemné výhľady, o ktoré s ohľadom na charakter zastavanosti nikdy neprídete
- výborná lokalita a perfektná MHD infraštruktúra
- orientácia bytu do tichého vnútra bloku

Byt je v pôvodnom stave a je kompletne vypratý okrem plynového sporáka v kuchyni.

Táto nehnuteľnosť je tiež výbornou investičnou príležitosťou. O kompletne prerobené byty v tejto mikro lokalite evidujeme enormný záujem, cena mesačného nájmu sa za byt v tejto výmere po odpočítaní energií pohybuje na úrovni 550€, čo nám dáva nadštandardnú výnosnosť 4,2% pri priemerných výnosoch, ktorú sú v Bratislave na úrovni 2,5%.

### Byt:

Efektívne riešený jednoizbový byt disponuje samostatnou kuchyňou, z ktorej je prístup na balkón a z ktorej môžeme po dispozičnej zmene urobiť spálňu, v prípade, keby sme kuchynskú linku premiestnili „na stenu“ obývacej miestnosti, z ktorej by sa v spolupráci s obývačkou stala denná časť.

Samostatná toaleta na chodbe a prechodná kúpeľňa, ktorú je možné uzavrieť sú žiadaným a praktickým riešením.

Byt je orientovaný na južnú stranu, čo znamená veľa svetla a tepla, to znamená značnú úsporu pri spotrebe energií.

K bytu prislúcha pivnica v suteréne bytového domu, do ktorého sa vchádza dvojitém zabezpečením.

Bytový dom prešiel rozsiahlou rekonštrukciou, v rámci ktorej boli opravené balkóny, bol nainštalovaný nový výťah a bytový dom bol kompletne zateplený.

### Lokalita:

Astrová ulica sa nachádza v najvyhľadávanejšej a najobľúbenejšej časti Ružinova. Perfektná infraštruktúra MHD, kompletná občianska vybavenosť, všetky služby, športoviská, obchodné centrum Retro, výborná dostupnosť do centra aj na diaľnicu, reštaurácie, kaviarne, Ružinovská poliklinika, jazera Rohlík a Štrkovec, parky a detské ihriská, škôlky a školy, v pešej dostupnosti tu má človek všetko priamo pod nosom.

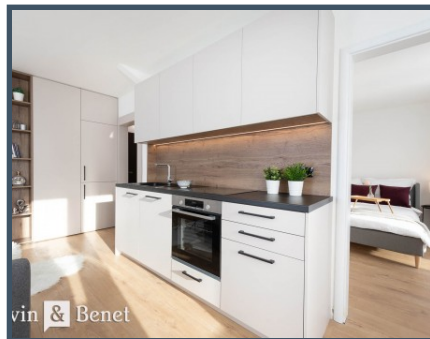
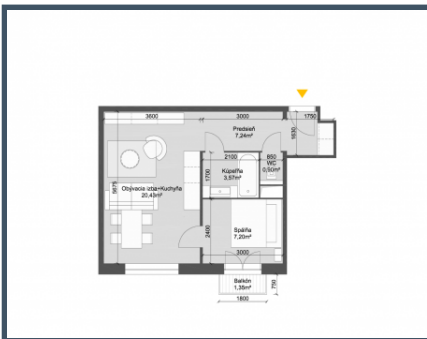
Zároveň je váš nový domov výborným východiskovým bodom pre cyklovýlety alebo iné športové aktivity ktoré blízke okolie ponúka.

Cena: **147 000 eur**

Výmera: **41,89 m<sup>2</sup>** (interiér 39,34m<sup>2</sup>, pivnica 1,20m<sup>2</sup>, balkón 1,35m<sup>2</sup>)

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti Arvin & Benet.

Nehnuteľnosť bola naaranžovaná a nafotená Homestaging oddelením našej spoločnosti, veľmi radi Vám pomôžeme pri efektívnom a dôstojnom predaji či prenájme aj Vašej nehnuteľnosti. Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať.



---

Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:

<https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/763/1i-byt-s-balkonom-a-pivnicou-v-top-casti-ruzinova>