



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

NA PRENÁJOM veľkometrážny 3-izbový byt s výmerou vyše 175m² + terasa

Prenajaté

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



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	prenajaté	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	1998
Úžitková plocha:	159.82 m ²	Rok kolaudácie:	1998
Zastavaná plocha:	175.04 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	5
Podlahová plocha:	161.3 m ²	Pozícia:	podkrovie
Stav:	čiastočne prerobený	Poschodie:	5
Počet izieb:	3	Celková plocha:	175.04 m ²
Typ budovy:	tehla	Terasa plocha:	13.74 m ²
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Počet terás:	1
Terasa:	áno	Pivnica plocha:	1.48 m ²
Pivnica:	áno	Počet pivníc:	1
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Špajza:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

↓↓ VÝBORNÁ CENA, EXKLUZÍVNA NEHNUTEĽNOSŤ NA PRENÁJOM ↓↓

Exkluzívne Vám **ponúkame na PRENÁJOM byt s veľkorysou výmerou**, ktorá výrazne presahuje bežný štandard. Navyše v lukratívnej časti Bratislavy - Nové Mesto v tichej a vyhladáwanej lokalite **v bezprostrednej blízkosti Račianskeho mýta**.

- nadštandardná výmera 175,04m²
- terasa 13,74m²
- výborná lokalita na Račianskom mýte
- PET FRIENDLY
- čiastočne zariadený

Podkrovný byt sa nachádza na 5. poschodí 5 poschodového tehlového bytového domu v nadstavbe z roku 1998. Poskytuje takmer **160m² výbornej dispozície** s dostatkom prirodzeného svetla. Pôvodný projekt rátať s piatimi izbami, no finálna realizácia zahŕňa len tri. Otvorením priestoru vznikla ohromujúca **denná časť s vyše 64m² otvoreného priestoru**. **Terasa vedúca z obývačky** ponúka príjemný výhľad a **ďalších takmer 14m²** maximálneho súkromia vhodného na príjemné večerné posedenia pri víne, či rodinné raňajky. V bytovom dome sa nenachádza výťah.

AKTUÁLNA DISPOZÍCIA BYTU:

Dispozícia bytu je navrhnutá účelne, prakticky a prehľadne. Po vstupe do bytu sa ocitáme vo vstupnej chodbe, z ktorej po pravej strane postupne vedú dvere do ostatných miestností.

- kúpeľňa s rozmermi štandardnej izby, takmer 19m², veľká rohová vaňa, sprchový kút a dostatok úložného priestoru
- samostatné WC s umývadlom
- technická miestnosť
- kuchyňa s výmerou 21,61 m², vstavané spotrebiče
- samostatná špajza 1,52 m² - veľmi praktická na uskladnenie potravín a kuchynských potrieb
- prvá izba a za ňou druhá, obe vhodné ako spálňa, detská izba alebo pracovňa

Celú ľavú časť bytu tvorí veľkorysá otvorená denná časť 64m² – ideálny priestor pre obývaciu izbu, jedáľenský kút aj relaxačnú zónu s výstupom na terasu 13,7m².

Orientácia bytu je riešená do ulice aj do vnútrobloku. Kuchyňa a izby sú orientované na severovýchod, zatiaľ čo denná časť a terasa smerujú na juhozápad. Takáto orientácia je ideálna, pretože zabezpečuje príjemné ranné svetlo v súkromných miestnostiach a popoludňajšie slnečné lúče v dennej zóne, čo vytvára harmonické a svetlom vyvážené bývanie počas celého dňa.

AKTUÁLNY STAV BYTU:

- 2019 - výmena nových drevených okien v celom byte
- 2018 - výmena bezpečnostných vstupných dverí Adlo
- súčasťou kuchynskej linky sú pôvodné vstavané spotrebiče prevažne značky AEG a Whirlpool (elektrická varná doska s digestorom 400V, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, mikrovlnná rúra, elektrická rúra a práčka)
- ohrev teplej úžitkovej vody a kúrenie je zabezpečené starším plynovým kotlom v technickej miestnosti

↓↓↓ Pozrite si našu 3d obhliadku ↓↓↓

<https://my.matterport.com/show/?m=6vP5Zcvtcfl>

NÍZKE MESAČNÉ NÁKLADY:

- spolu približne 220€/osoba
- mesačné náklady na správu na 1 osobu 120€ (na každá ďalšia osoba 30€/mesačne)
- elektrina 29€/mesačne
- plyn 88€/mesačne (vykurovanie bytu plus TÚV)

Optický internet je dostupný od viacerých poskytovateľov. Nájomník si ho vie zriadiť na vlastné náklady podľa potreby.

BYTOVÝ DOM:

Pôvodná časť bytového domu bola skolaudovaná koncom 60tych rokov. Celý bytový dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou, kde bola v rámci dostavby rekonštruovaná strecha, zateplenie, vstupné dvere do bytového domu, schránky a elektrický vrátnik. V dome je dostupná spoločná bicykliareň. Okolie poskytuje úplnú občiansku vybavenosť. V pešej dostupnosti sa nachádzajú školy, škôlky, lekáreň, pošta, park, rôzne potraviny, pekáreň, reštaurácie či zastávky MHD vrátane električky s výbornou dostupnosťou do centra. Detské ihrisko priamo pred domom vo vnútrobloku.

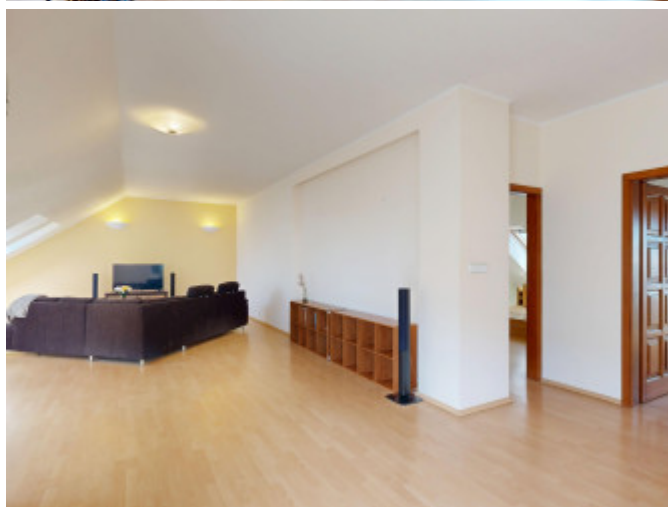
Byt sa prenájima čiastočne zariadený podľa dohody. Vítané sú aj zvieratá.

CENA prenájmu je 980,- EUR

+energie 220€/osoba (každá ďalšia osoba +30€)

- Pri podpise nájomnej zmluvy sa hradí depozit vo výške jedného mesačného nájmu vrátane energií.
- Provízia realitnej kancelárie vo výške jedného mesačného nájmu

Tešíme sa na obhliadky



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Linda Bukvayová

0903066966

bukvayova@promreal.sk

