



BOSEN | 3-izbový byt v prémiovom projekte DownTown Yards, Bratislava

Aktívne



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Priechodná izba:	áno	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	92.35 m ²	Poschodie:	3
Zastavaná plocha:	92.35 m ²	Celková plocha:	92.35 m ²
Podlahová plocha:	78.72 m ²	Plocha balkóna:	13.63 m ²
Skladová plocha:	2.6 m ²	Počet balkónov:	1
Stav:	Vo výstavbe	Počet garáží:	2
Počet izieb:	3	Pivnica plocha:	2.6 m ²
Energetický certifikát:	A	Počet pivníc:	1
Balkón:	áno	Orientácia:	východ

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group vám ponúka na predaj moderný 3-izbový byt v prémiovom projekte DownTown Yards, ktorý spája mestský štýl s pokojom súkromného vnútrobloku. Byt sa nachádza v bloku E a je orientovaný na východ s výhľadom do tichej časti k rodinným domom, čo zaručuje nerušené bývanie bez ďalšej výstavby pred oknami. Byt sa nachádza na 3. poschodí. Plánované dokončenie projektu je v 4Q/2026.

BYT: Byt má celkovú úžitkovú plochu 78,72m² a prislúcha k nemu balkón o veľkosti 13,63m². Nachádza sa na 3. poschodí. K bytu je možné dokúpiť dve garážové státi v podzemnej garáži a

kobku. Efektívna dispozícia bez nevyužitých priestorov a chodieb. Hlavný vstup vedie do predsieni, z ktorej je pohodlný prístup do všetkých častí bytu. Po ľavej strane sa nachádza kúpeľňa vybavená vaňou a sprchovým kútom, zatiaľ čo po pravej strane je samostatné WC. Z predsieni je vstup do dvoch samostatných izieb – spálne a druhej izby vhodnej ako detská izba, pracovňa alebo hosťovská izba. Obývacia izba je prepojená s kuchyňou v modernom otvorenom priestore, pričom je tam aj praktická špajza. Zo všetkých obytných miestností vrátane obývacej izby je prístup na balkón, ktorý prináša dostatok denného svetla a je situovaný do tichého vnútrobloku.

ŠTANDARD VYHOTOVENIA: Budova je z monolitického železobetónu, medzibytové steny sú železobetónové a interiérové sadrokartónové s protihlukovou izoláciou. Steny a stropy sú hladké, biele, s podhládmi pre technické rozvody. Byt je vybavený centrálnym vykurovaním, kanálovou chladiacou jednotkou v obývacej izbe a predprípravou pre doplnkovú klimatizáciu. Kúpeľňa má vaňu a sprchový kút, umývadlo a závesné WC; samostatné WC obsahuje umývadielko. Podlahy v obytných miestnostiach sú parketové, v kúpeľni a WC je dlažba. Vstupné dvere sú bezpečnostné, interiérové hladké a bezfalcové. Byt má predprípravu na elektrické spotrebiče a slaboprúdové pripojenia (TV, internet, telefón).

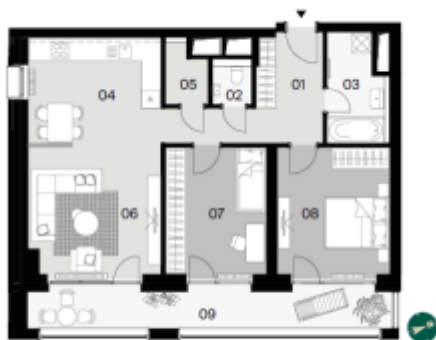
LOKALITA: Tento moderný rezidenčný projekt sa nachádza v srdci Bratislavy, medzi ulicami Košická, Plátenická, Prístavná a Mlynské Nivy. Ide o dynamicky sa rozvíjajúcu časť mesta, ktorá spája pulz mestského života s pokojnejšou atmosférou okolitých ulíc. Downtown Yards ponúka dokonalý mix bývania, kancelárií, obchodov a verejných priestorov. Vďaka princípu „15-minútového mesta“ máte všetko potrebné – obchody, reštaurácie, školy, zdravotnú starostlivosť aj parky – na dosah pešo alebo na bicykli. V bezprostrednej blízkosti nájdete kultúrne a zábavné zariadenia, ako Slovenské národné divadlo či Euroveu, a zároveň oddychové zelené plochy pre relax. Architektúra projektu je elegantná a nadčasová, inšpirovaná moderným londýnskym štýlom, čím Downtown Yards vytvára nový orientačný bod bratislavského downtownu.

PARKOVANIE: K bytu je možné dokúpiť dve parkovacie miesta v podzemnej garáži v cene 35.000€ a 45.000€.

CENA: 495.000€ + 35.000€ parkovacie státie + 45.000€ druhé parkovacie státie + 5.000€ pivničná kobka, 580.000€ spolu

Realitný maklér: Bc. Sofia Babylonská DiS.art
+421 948 780 469
babylonska@bosen.sk

Realitná kancelária **MKRE** je členom **BOSEN GROUP** a Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou a poradenstvo k prenájmu nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Bc. Sofia Babylonská DiS.art

+421 948 780 469

babylonska@bosen.sk

