



BOSEN | 2- izbový byt v prémiovom projekte DownTown Yards, Bratislava



330 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Priechodná izba:	áno	Poschodie:	2
Úžitková plocha:	58.41 m ²	Celková plocha:	58.41 m ²
Zastavaná plocha:	58.41 m ²	Plocha balkóna:	8.67 m ²
Podlahová plocha:	49.74 m ²	Počet balkónov:	1
Stav:	Vo výstavbe	Počet garáží:	1
Počet izieb:	2	Pivnica plocha:	1.96 m ²
Energetický certifikát:	A	Počet pivníc:	1
Balkón:	áno	Orientácia:	východ
Garáž:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group vám ponúka na predaj moderný 2-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 2 poschodí. Plánované dokončenie projektu je v 4Q/2026.

BYT: Byt má celkovú úžitkovú plochu 49,74 m² a prislúcha k nemu balkón o veľkosti 8,67 m². Nachádza sa na 2. poschodí. K bytu je možné dokúpiť garážové státie v podzemnej garáži a kobku.

Efektívna dispozícia bez nevyužitých priestorov a chodieb. Po vstupe do bytu sa nachádza predsieň. Z predsiene je prístupné samostatné WC a kúpeľňa so sprchovým kútom. Dennú časť tvorí obývacia izba spojená s kuchyňou, ktorá poskytuje dostatok priestoru na jedáľenský stôl aj oddychovú zónu. Spálňa je situovaná vedľa obývacej izby a spolu s ňou má priamy vstup na balkón orientovaný 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 podhladmi pre technické rozvody. Byt je vybavený centrálnym vykurovaním, kanálovou chladiacou jednotkou v obývacej izbe a predprípravou pre doplnkovú klimatizáciu. Kúpeľňa má sprchovací 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 parkovacie miesto v podzemnej garáži v cene 37.000€.

CENA: 328.000€ + 37.000€ parkovacie státie + 5.000€ pivničná kobka, 370.000€ spolu

Realitný maklér: Ing. Michal Kulla RSc.

+421 903 369 199

kulla@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:

Ing. Michal Kulla, RSc.
+421 903 369 199
kulla@bosen.sk

