



BOSEN I 5-izbový rodinný dom na Royovej ulici, Bratislava – Nové Mesto



1 490 €/mesiac

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Royova
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Kancelárske priestory
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Úžitková plocha:	112 m ²	Sklad:	áno
Zastavaná plocha:	75 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2025
Podlahová plocha:	168 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Skladová plocha:	56 m ²	Celková plocha:	112 m ²
Stav:	čistočne prerobený	Pivnica plocha:	56 m ²
Počet izieb:	5	Vykurovanie - lokálne:	áno
Balkón:	áno	Internet:	áno
Garáž:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Bosen Group vám exkluzívne ponúka na prenájom priestorový 5-izbový rodinný dom, ktorý je svojou dispozíciou vhodný nielen na rodinné bývanie, ale aj ako kancelárske priestory. Nehnutelnosť sa nachádza v tichej a zelenej časti Nového Mesta – Royova ulica, s vynikajúcou dostupnosťou do centra.

ROZLOHA : Rodinný dom disponuje tromi plnohodnotnými podlažiami, z ktorých dve predstavujú plne obývatelnú časť s celkovou obytnou plochou približne 112 m². Tieto podlažia ponúkajú komfortné usporiadanie miestností, dostatok prirodzeného svetla a členenie pre rodinné bývanie alebo

administratívne využitie.

Podzemné podlažie so samostatným vstupom slúži ako skladové zázemie domu, pričom jeho súčasťou je aj garáž vhodná pre menšie vozidlo, prípadne motorku či bicykle. Tento priestor ponúka praktické možnosti uloženia sezónnych vecí, archívu alebo dielne, čo výrazne rozširuje funkčný komfort nehnuteľnosti.

DISPOZÍCIA :

1. nadzemné podlažie (1. NP) - vstupná predsieň s veľkorysým vstavaným úložným priestorom - chodba prepájajúca všetky miestnosti, samostatná priestanná izba, kuchyňa s jedálňou - orientovaná smerom do zelene , kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom a prirodzeným vetraním, samostatná toaleta.

2. nadzemné podlažie (2.NP) - veľká hlavná izba orientovaná do ulice, druhá priestranná izba ideálna ako pracovňa - s výstupom na balkón, tretia a štvrtá izba orientované do záhrady a chodba so schodiskom presvetleným cez stropné svetlá

Suterén - skladové priestory, technické zázemie, priestor vhodný ako dielňa alebo archív, parkovacie garážové státie pre menšie auto.

ZARIADENIE A STAV: dom sa prenajíma nezariadený, je udržiavaný, s viacerými interiérovými úpravami - nová kuchynská linka so vstavanou varnou doskou, rúrou a digestorom, nové svietidlá, nová vaňa a zariadenie kúpeľne, čerstvo maľované steny, laminátové podlahy v izbách, keramická dlažba v chodbách a kuchyni. V pracovni ostáva nábytok ako na fotografií.

ADMINISTRATÍVNE VYUŽITIE : Dom svojou dispozíciou, počtom miestností, denným svetlom a usporiadaním podlaží ponúka možnosť využitia aj ako administratívne priestory, sídlo menšej firmy, právnickej kancelárie, architektonického štúdia či poradenských služieb. Samostatné izby ideálne ako jednotlivé kancelárie, a dom poskytuje dostatok úložného priestoru.

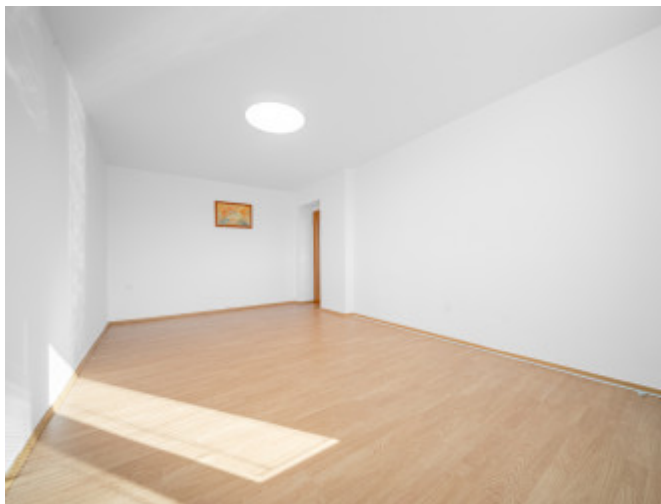
ZÁHRADA: Vysoké stromy nachádzajúce sa v zadnej časti záhrady poskytujú absolútne súkromie.

LOKALITA : Royova ulica patrí medzi mimoriadne tiché lokality Nového Mesta, slepá ulica s minimálnym dopravným ruchom , pešia dostupnosť do Horského parku, výborná občianska vybavenosť (obchody, školy, MHD, služby), rýchla dopravná dostupnosť do centra mesta (5 minút), rezidenčná ulica s rodinnými domami a zeleňou. Lokalita je ideálna pre rodiny, expatov, ambasádnych pracovníkov aj menšie firmy hľadajúce priestory na prenájom.

PARKOVANIE: Menšie auto má možnosť parkovania v garáži, miesto pre 1 auto priamo pred domom, alebo na ulici s dostatočnou kapacitou.

CENA: 1490€ nájom/mesiac + 200 € energie/mesiac + depozit vo výške 2500€

Realitná kancelária Bosen Group je členom Realitnej únie SR riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou , províziu realitnej kancelárie a poradenstvo pri prenájme nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Mgr. Martina Jančiová
+421 903 784 100
m.janciova@bosen.sk

