



ARISE | Priestranný 2i. byt 70 m² s garážou.



750 €/mesiac

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Račianská
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	61.25 m ²	Výťah:	áno
Zastavaná plocha:	61.25 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	8
Stav:	novostavba	Poschodie:	6
Loggia:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **Arise**, člen siete **Bosen Group**, vám ponúka na prenájom priestranný, svetlý a moderne riešený 2 izbový byt s celkovou rozlohou 70,89 m². Byt sa nachádza v nadčasovej stavbe GUTHAUS na Račianskej ulici- časť Nové Mesto.

Situovaný je v stredovej sekcii bytového domu- blok B na 6/8 poschodí. Výmera je 58,65 m² + balkón 9,31m² + kobka 2,93m², ktorá je umiestnená na rovnakom poschodí ako byt.

Dispozícia: predsieň, obývačka s kuchyňou, spálňa, kúpeľňa s vaňou a samostatné WC. Priestranný balkón je prístupný z obývačky aj spálne. V byte je dostatok úložného priestoru vrátane kobky na rovnakom poschodí.

Byt je orientovaný JV, do pekného a tichého parku na záveternej strane, čo umožňuje užiť si kávu, čaj na veľkorysom balkóne počas horúcich letných ako aj veterných dní.

Súčasťou prenajímaného bytu je aj garážové státie v suteréne. K dispozícii je aj samoobslužná

práčovňa, miestnosť pre bicykle, vonkajšie bicyklové státi, letná kuchyňa s grilom v parku s oddychovými zónami, detské ihrisko ako aj multifunkčný vonkajší priestor so športoviskami.

Okolie bytového domu je upravené a sú tu možnosti na objednanie si športového ihrisko, miesto na grilovanie atď. Celý objekt ako aj garážové státi majú 24 hodinovú SBS.

STAV BYTU:

Byt sa nachádza v novostavbe, ktorej samozrejmosťou sú bezparapätne hliníkové okná s trojsklom, drevená podlaha, veľkorozmerná dlažba, najzdravšie stropné chladenie a kúrenie (tepelné čerpadlá ako centrálny zdroj tepla a chladu), inteligentná regulácia teploty pre každú izbu samostatne, bezpečnostné dvere. Byt sa prenajíma kompletne zariadený s moderným nábytkom a kuchyňou na mieru, ktorá je vybavená so stavanými spotrebičmi - chladnička, sklo keramická varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu, digestor a práčka. Kuchyňa je doplnená základným vybavením, samozrejmosťou je robotický vysávač a televízor.

LOKALITA:

V blízkosti bytového domu je zastávka električiek a kompletná občianska vybavenosť, (Tatra banka, Lidl, OMV, Billa). Zeleň - Malé Karpaty, cyklotrasy, vinohrady. Reštaurácie, kaviareň, McDonald's, škôlka, škola, detské ihriská a viacúčelové ihriská (Mladá garda). Kultúrne a kreatívne centrum Nová Cvernovka, jazero Kuchajda, nákupné centrum VIVO, plaváreň pasienky, dostupné do 10 minút.

CENA A PODMIENKY

Nájom celkom: **1.080,- €/mesiac**. (nájom 750 € + energie 1 osoba /internet 250 € + garážové státi 80 €) K dispozícii je aj druhé parkovacie státi v garáži za poplatok 80,- €/mesiac.

Pri podpise zmluvy: 1 080 € (1. mesiac) + 1 080 € (kaucia) + provízia RK 350 €. K dispozícii je aj druhé parkovacie miesto v garáži za 80 €/mesiac.

Byt je voľný od konca 20.5.2026 a je vhodný pre 1 osobu, alebo par bez deti a zvierat.

Treba vidieť a zažiť pocit dovolenkového rezortu na dennodenné bývanie.

Ak Vás naša ponuka zaujala a chcete zodpovedať konkrétne otázky, alebo si dohodnúť obhliadku, kontaktujte:

Mgr. Martin Balážik

tel.: +421 903 549 178,

email: martin.balazik@arise.sk,

Realitná kancelária **Arise** je členom **Bosen Group** a Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou a poradenstvo k prenájmu nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Mgr. Martin Balážik
0903 549 178
martin.balazik@arise.sk

