



BOSEN | 2-izbový byt na 13. poschodí s balkónom a parkovaním v projekte Downtown Yards – Bratislava



374 000 €

+ garážové státie v cene 38.000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2026
Úžitková plocha:	64.18 m ²	Rok kolaudácie:	2026
Zastavaná plocha:	51.68 m ²	Počet poschodí od	15
Podlahová plocha:	51.68 m ²	prízemia vyššie:	
Skladová plocha:	3.81 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Stav:	novostavba	Poschodie:	13
Počet izieb:	2	Celková plocha:	60.35 m ²
Energetický certifikát:	A	Plocha balkóna:	8.67 m ²
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Počet balkónov:	1
Typ budovy:	bloková konštrukcia	Orientácia:	Juhovýchod
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Vykurovanie - podlahové:	áno
Balkón:	áno	Internet:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP Vám ponúka na predaj moderný 2-izbový byt s balkónom, juhozápadnou orientáciou a garážovým parkovacím státím v prestížnom rezidenčnom projekte **DOWNTOWN YARDS** v Bratislave - Ružinove. Byt sa nachádza na atraktívnom 13. poschodí z 15ticha predstavuje ideálnu kombináciu komfortného mestského bývania, modernej architektúry a výbornej dostupnosti centra Bratislavy.

BYT: Disponuje podlahovou plochou **51,68 m²**, ku ktorej prislúcha **balkón s výmerou 8,67 m²**. Celková plocha bytu vrátane balkóna predstavuje **60,35 m²**. K bytu prislúcha skladová kobka s výmerou 3,83 m², situovaná na -2. podzemnom podlaží. Byt sa nachádza na 13. poschodí a jeho juhozápadná orientácia poskytuje príjemné popoludňajšie slnečné svetlo. Vyššie podlažie zároveň umocňuje pocit súkromia a vzdušnosti bývania.

DISPOZÍCIA: Byt pozostáva zo vstupnej chodby, obývacej izby prepojenej s kuchynským priestorom, samostatnej spálne, kúpeľne, samostatného WC a balkóna s prístupom z obývacej izby aj spálne. Premyslená dispozícia ponúka efektívne využitie priestoru a komfortné bývanie pre jednotlivca alebo pár.

ŠTANDARD: Byt sa predáva v modernom developerskom štandarde s kvalitnými materiálmi a technickým vybavením. Súčasťou štandardu je podlahové vykurovanie, príprava na chladenie, exteriérové tienenie a moderné technické riešenia. Kuchynská linka nie je súčasťou základného štandardu, čo umožňuje budúcemu majiteľovi zariadiť si interiér podľa vlastných predstáv. Budova disponuje kvalitným zateplením, modernou fasádou, hliníkovými oknami s izolačným zasklením a energetickým certifikátom triedy A0. K energetickej efektívnosti prispieva aj systém riadeného vetrania s rekuperáciou tepla.

PARKOVANIE A SKLAD: K bytu sa predáva garážové parkovacie státie v podzemnej garáži bytového domu a skladový priestor formou príslušného spoluvlastníckeho podielu.

- Garážové parkovacie státie: **38 000 EUR**
- Sklad o výmere 3,83 m² : **7 000 EUR**

PROJEKT: DOWNTOWN YARDS predstavuje moderný rezidenčný projekt, ktorý spája kvalitnú architektúru, komfort bývania a dynamický mestský životný štýl. Súčasťou projektu sú moderné spoločné priestory, výťahy, podzemné parkovanie a premyslené riešenie obytného prostredia s dôrazom na funkčnosť a dizajn.

LOKALITA: Projekt sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite Bratislava – Ružinov, v bezprostrednej blízkosti novovznikajúceho moderného centra mesta. V pešej dostupnosti sa nachádza nákupné centrum Nivy, autobusová stanica, množstvo reštaurácií, kaviarní, obchodov a služieb. Lokalita ponúka výbornú dostupnosť do historického centra Bratislavy, ako aj rýchle napojenie na hlavné dopravné ťahy a mestskú hromadnú dopravu.

Vďaka atraktívnej polohe a vysokému štandardu projektu je nehnuteľnosť vhodná na vlastné bývanie aj ako investícia s potenciálom dlhodobého prenájmu.

CENA: 419 000 EUR

Cena pozostáva z nasledovných položiek:

- 2-izbový byt s balkónom: 374 000 EUR
- Garážové parkovacie státie: 38 000 EUR
- Sklad: 7 000 EUR

Celková predajná cena vrátane garážového státia a skladu je 419 000 EUR.

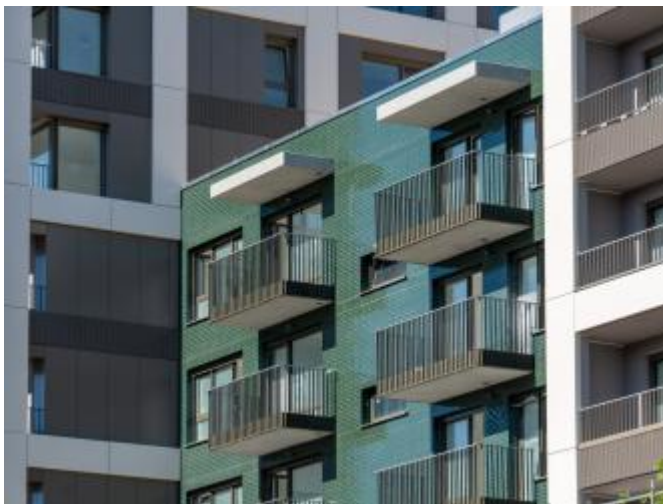
REALITNÝ MAKLÉR: Ing. Zuzana Murínová, **Tel.: 0919 060 880**, E-mail: murinova@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný

právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov.

Text je autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP a fotografie a vizualizácie sú prevzaté od developera JTRE.

Niektoré fotografie v tejto ponuke mohli byť upravené pomocou AI za účelom vizualizácie alebo zvýšenia ich kvality.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Zuzana Murínová
+421 919 060 880
murinova@bosen.sk

