



BOSEN | 3 izbový byt s charakterom a loggiou, Mlynské Nivy, Bratislava, 99 m²

485 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie	áno
Vlastníctvo:	osobné	parkovanie:	
Úžitková plocha:	110.06 m ²	Rok kolaudácie:	1929
Podlahová plocha:	94.26 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Skladová plocha:	11.4 m ²	Poschodie:	2
Stav:	úplne prerobený	Celková plocha:	110.06 m ²
Počet izieb:	3	Plocha loggie:	4.4 m ²
Typ budovy:	zmiešané	Počet logií:	1
Loggia:	áno	Pivnica plocha:	11.4 m ²
Pivnica:	áno	Počet pivníc:	1

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP Vám ponúka na predaj 3 izbový byt na Mlynských Nivách v Bratislave, ktorý spája charakter prvorepublikového bytového domu s čistým, nadčasovým interiérom a veľkorysou výmerou 94,26 m².

Byt prešiel kompletnou renováciou a jeho dominantou je svetlá denná časť s vysokými oknami, v ktorej sa prirodzene prepája obývacia izba, kuchyňa a jedáleň. Dve samostatné spálne poskytujú dostatok súkromia, pričom **hlavná spálňa ponúka oddelenú časť riešenú ako walk-in šatník s pracovným kútkom**. Atmosféru mestského bývania dopĺňa loggia orientovaná do vnútrobloku a nadštandardne veľká pivnica.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=1qfzKqhQ8Kw>

BYT: Podlahová plocha 3 izbového bytu je 94,26 m² bez plochy loggie. K bytu prislúcha loggia s výmerou 4,4 m² a veľká pivnica s výmerou 11,40 m². Celkovo tak byt spolu s loggiou a pivnicou ponúka viac ako 110 m² využiteľnej plochy.

DISPOZÍCIA: Byt pozostáva zo vstupnej chodby, otvorenej dennej časti tvorenej obývacou izbou, kuchyňou a jedálenským priestorom, dvoch samostatných spální a kúpeľne. Hlavná spáľňa disponuje samostatne oddelenou časťou s walk-in šatníkom a pracovným kútikom, ktorá vytvára praktické miesto na prácu z domu bez zásahu do dennej časti bytu. Súčasťou bytu je aj loggia orientovaná do vnútrobloku.

VYBAVENIE A STAV: Byt prešiel v roku 2016 kompletnou renováciou, v rámci ktorej boli vymenené elektrické rozvody, horizontálne aj vertikálne rozvody vody a kanalizácie, rozvody kúrenia a osadený vlastný plynový kotol so zásobníkom teplej vody. Obnovené boli omietky, interiérové dvere, kúpeľňa, kuchyňa aj podlahy. V časti kuchyne s obývacou izbou a v detskej izbe sa pod súčasnou podlahou nachádzajú pôvodné parkety.

Interiér je ladený do svetlých neutrálnych tónov v kombinácii s drevenými prvkami. Kuchyňa je prirodzenou súčasťou denného priestoru a ponúka dostatok úložného priestoru, vstavané spotrebiče aj barové sedenie. Vlastný plynový kotol so zásobníkom umožňuje samostatnú reguláciu vykurovania a prípravy teplej vody.

Vstavané skrine a kuchynská linka zostávajú súčasťou bytu. Ostatné zariadenie a vybavenie je možné ponechať po dohode s majiteľmi.

BYTOVÝ DOM A OKOLIE: Byt sa nachádza v bytovom dome s históriou siahajúcou do obdobia prvej Československej republiky. Dom bol postavený v roku 1924 a skolaudovaný v roku 1929 podľa návrhu architekta Aloisa Balána. Bytový dom prešiel v roku 2023 rekonštrukciou, ktorá zahŕňala obnovu fasády, zateplenie jej bočnej časti, rekonštrukciu balkónov a loggií, dažďových zvodov a kompletnej strechy. Vymenená bola tiež vstupná brána a domové telefóny. V pláne je rekonštrukcia vstupnej haly a obnova poštových schránok.

PARKOVANIE: Parkovanie je možné v okolí bytového domu.

LOKALITA: Mlynské Nivy ponúkajú bývanie v bezprostrednom kontakte s centrom Bratislavy a zároveň kompletnú občiansku vybavenosť pre každodenný život. V pešej dostupnosti sa nachádzajú obchody, služby, školy, škôlky, reštaurácie, kaviarne aj možnosti športového a kultúrneho vyžitia. Lokalita má veľmi dobré napojenie na MHD a umožňuje rýchly presun do centra aj ostatných častí Bratislavy.

VÝHODY:

- veľkorysá výmera 94,26 m² + loggia 4,4 m² + pivnica 11,40 m²
- kompletná renovácia bytu a vlastná regulácia kúrenia a teplej vody
- hlavná spáľňa s walk-in šatníkom a pracovným kútikom

CENA: 485 000,- €

Realitný maklér: Ing. Natália Herškovič, Tel.: 0908 257 677, E-mail: herskovic@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. Niektoré fotografie v tejto ponuke mohli byť upravené pomocou AI za účelom vizualizácie alebo zvýšenia ich kvality. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Natália Herškovič
+421 908 257 677
herskovic@bosen.sk

