



Moderný 1-izbový byt s balkónom v novostavbe

Aktívne



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Devínska Nová Ves
Ulica:	bystrická
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica plocha:	2.5 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	35 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Plyn:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Výťah:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	2021	Plyn - na pozemku:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	5	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Plocha balkóna:	4.5 m ²	Vykurovanie - centrálné:	áno
Počet balkónov:	1		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj moderný a plne zariadený 1-izbový byt v novostavbe, nachádzajúci sa v dynamicky sa rozvíjajúcej časti Devínskej Novej Vsi na ulici Bystrická 29. Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu kombináciu stabilného bývania a dlhodobej investície do lokality s vysokým rastovým potenciálom.

Byt sa nachádza na 1. poschodí moderného bytového domu s výťahom, bezpečnostným vstupom na

čip a kamerovým systémom, čo zvyšuje jeho atraktivitu pre nájomníkov aj budúcich kupujúcich. Celková úžitková plocha bytu je 35 m² a jeho súčasťou je balkón, ktorý výrazne zvyšuje komfort bývania a tým aj jeho trhovú hodnotu pri prenájme. K bytu patrí aj pivnica zapísaná na liste vlastníctva, ktorá sa síce nachádza vo vedľajšej bytovke, no je plnohodnotnou súčasťou nehnuteľnosti a zvyšuje jej úžitkovú aj investičnú hodnotu.

Byt sa predáva kompletne zariadený a je pripravený na okamžité užívanie alebo prenájom bez potreby ďalších investícií. Dispozícia je navrhnutá tak, aby bola dlhodobou atraktívna pre jednotlivcov aj páry, čo zaručuje stabilný dopyt po nájme a nízke riziko neobsadenosti. Veľkým benefitom sú aj nízke mesačné náklady vo výške približne 140 € pre jednu osobu, čo je veľmi silný faktor pri dlhodobom prenájaní a zvyšuje čistú návratnosť investície.

Bytový dom je súčasťou moderného rezidenčného areálu s udržiavaným prostredím a pokojnou komunitnou atmosférou. V rámci areálu sa nachádza detské ihrisko určené výhradne pre rezidentov, čo zvyšuje kvalitu bývania a tým aj hodnotu nehnuteľnosti v čase. Len približne 100 metrov od domu sa nachádza rozsiahla lúka vhodná na prechádzky a oddych, čo je významný benefit pre nájomníkov a kupujúcich, ktorí vyhľadávajú spojenie prírody a mesta.

Lokalita Devínska Nová Ves - Bory patrí medzi najperspektívnejšie časti Bratislavy z pohľadu budúceho rozvoja. V niekoľkých minútach autom alebo MHD sa nachádza moderné nákupné centrum Bory Mall a Nemocnica Bory, ktoré generujú stabilný dopyt po nájomnom bývaní zo strany zamestnancov, odborníkov aj klientov prichádzajúcich do tejto oblasti. Zároveň je v lokalite schválený projekt novej električkovej trate, ktorá prepojí Bory priamo s centrom Bratislavy, čo výrazne zvýši dostupnosť územia a jeho hodnotu v nasledujúcich rokoch.

Okolie ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, dostatok zelene a výbornú dostupnosť do všetkých častí mesta, čo robí z tejto nehnuteľnosti atraktívnu voľbu pre dlhodobých nájomníkov aj budúcich kupujúcich.

Parkovanie je bezproblémové priamo v okolí bytového domu, kde je dostatok voľných parkovacích miest, čo je ďalší významný faktor pri rozhodovaní nájomníkov aj investorov.

Dispozícia bytu:

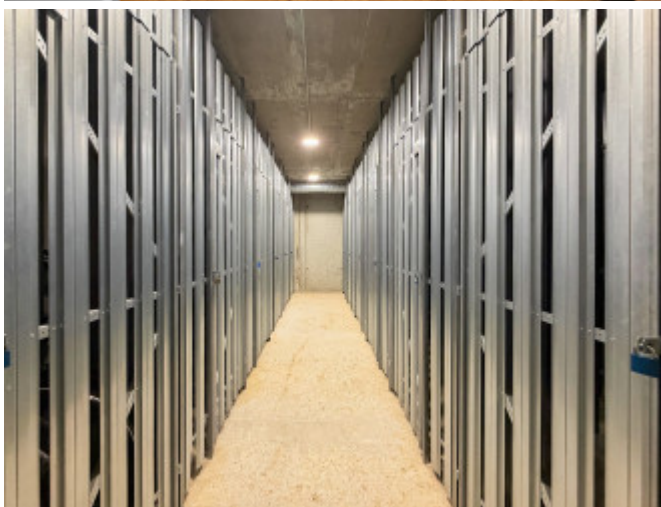
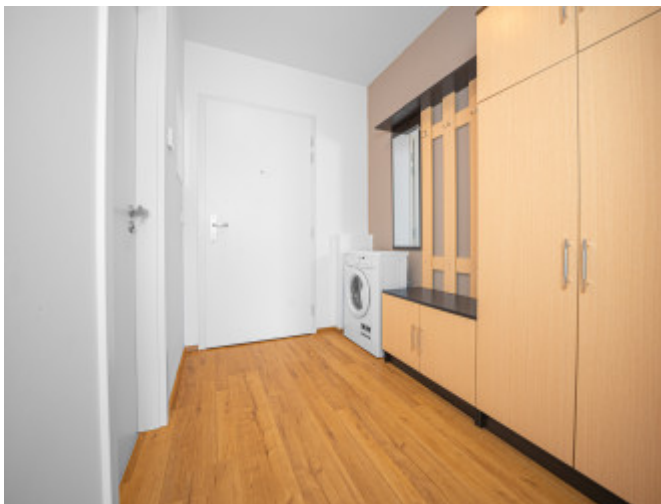
- vstupná chodba
- kúpeľňa s WC
- obytná miestnosť spojená s kuchyňou
- balkón

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu voľbu pre klienta, ktorý hľadá bezpečné uloženie kapitálu v kvalitnej novostavbe, v lokalite s rastúcim významom, stabilným dopytom po bývaní a veľmi priaznivými prevádzkovými nákladmi.

Cena nehnuteľnosti je 159 900 € a je uvedená bez provízie realitnej kancelárie.

Provízia realitnej kancelárie vo výške 2 000 € zahŕňa kompletný právny a administratívny servis vrátane vypracovania zmluvnej dokumentácie a zabezpečenia bezpečného prevodu vlastníckych práv.

V prípade záujmu o obhliadku nás neváhajte kontaktovať. Radi vám byt osobne predstavíme.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Michal Dunaj
+421 907 619 662
dunaj@100proreal.sk

