



## PREDAJ, GARSÓNKA BRATISLAVA RUŽINOV, NEZÁBUDKOVÁ

Ponúkame na predaj príjemnú presvetlenú útulnú garsónku v Bratislave, mestská časť Ružinov na ulici Nezábudková.

Celková plocha bytu je 28 m<sup>2</sup>. Nachádza sa na 6. poschodí zo 7. Orientácia je na východ. Internet -optika Náklady 60 eur plus elektrina. Plyn je odpojený. Veľké plastové okno dodáva bytu dostatok svetla a jeho orientácia zaručuje neprehrievanie bytu počas dňa. K bytu je možné používať priestor na odkladanie bicyklov. Táto šikovná praktická garsónka, kde je všetko " po ruke" sa predáva zariadená aj so spotrebičmi, s možnosťou ponechania nájomníka.

DISPOZÍCIA: Po vstupe je naľavo kuchynský kút s dvojplatničkou, nachádza sa tu aj chladnička s mrazničkou, po pravej strane je kúpeľňa s WC a s práčkou. Oproti vstupu je samostatná izba rozčlenená na dennú pracovnú a nočnú časť. V byte ostáva posteľ skrine, police /celkovo nábytok okrem písacieho stola /. Spotrebiče: dvojplatnička, práčka, chladnička s mrazničkou.

STAV NEHNUTEĽNOSTI: Byt je po čiastočnej rekonštrukcii, plastové okná so žalúziami, v byte boli menené stúpačky, kúpeľňa so sprchovým kútom, plávajúca podlaha.

BYTOVÝ DOM: Bytový dom je po čiastočnej rekonštrukcii, stúpačky, nový výtah, vstupné priestory, brána na čip.

- VÝHODY:
- rekonštrukcia bytového domu
  - čiastočná rekonštrukcia bytu
  - orientácia- neprehrievanie bytu počas dňa
  - blízko centra
  - v okolí zeleň
  - možnosť si ponechať nájomníka - hneď pasívny príjem
  - miestnosť na bicykle

MESAČNÉ NÁKLADY: 60 eur

LOKALITA: - kompletná občianska vybavenosť  
- v blízkosti MHD, MŠ, ZŠ, obchody, služby, lekáreň, detské ihriská

NÁZOR MAKLÉRA: Dobrá lokalita pre začiatkové bývanie alebo žiadaný prenájom, prípadne ako investícia na zhodnotenie prerábkou.

**145 000 €**

ID: BA-67483

Celková plocha : 28m<sup>2</sup>  
Výtah: áno

Poschodie: 6/7

Balkón (lodžia): nie



**MGR. ART. MÁRIA MARKUS**

mariamarkus@haloreality.sk

**0905 731 533**