



## PRENÁJOM, ŠTVORIZBOVÝ BYT BRATISLAVA RAČA, RAČA, FRANTIŠKA KUBU - NOVOSTAVBA

Ponúkame na prenájom priestraný, slnečný 4-izbový byt v obľúbenej lokalite Rínok Rača, Bratislava. Byt s celkovou plochou 90,36 m<sup>2</sup> (88,36 m<sup>2</sup> byt, 2 m<sup>2</sup> pivnica) sa nachádza na 5. z 6 poschodí bytového domu s výťahom. K bytu patrí balkón s výmerou 7,59 m<sup>2</sup> a garážové parkovacie státie v podzemnej garáži.

Tento elegantný byt ponúka ideálne miesto pre pokojné ranné rituály s kávou na balkóne, ale aj pre aktívny mestský život. Moderný štýl, praktická dispozícia a príjemná atmosféra novostavby vytvárajú priestor, ktorý si zamilujete na prvý pohľad.

### DISPOZÍCIA:

Byt má prakticky rozdelenú dennú a nočnú časť, čo zabezpečuje súkromie aj pohodlie pre celú rodinu.

Dispozícia zahŕňa:

- vstupnú chodbu s priestorom na vstavané skrine
- priestranú obývaciu izbu prepojenú s kuchyňou a jedálenským kútom
- výstup z obývacej izby na slnečný balkón orientovaný do tichého vnútrobloku
- hlavnú spálňu s miestom pre manželskú posteľ a šatníkovú skriňu
- dve samostatné izby vhodné ako detské izby, pracovňa alebo hosťovská izba
- kúpeľňu s vaňou, umývadlom a priestorom na práčku
- samostatnú toaletu
- murovanú pivnicu v suteréne bytového domu
- vyhradené garážové státie v podzemnej garáži s pohodlným prístupom výťahom
- možné prenajať za 100 EUR mesačne

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Byt je úplne nový, dosiaľ neobývaný a pripravený na prvého nájomníka.

V tejto chvíli sa finalizuje zariadenie – dokončuje sa kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi, namontované sú vstavané skrine, svietidlá, kúpeľňové skrinky aj práčka. V spálni je už umiestnená manželská posteľ.

Byt má plávajúce laminátové podlahy, keramikú dlažbu, plastové okná s izolačným trojsklom, bezpečnostné vstupné dvere a systém riadeného vetrania s rekuperáciou.

V byte je predpríprava na klimatizáciu.

### BYTOVÝ DOM:

Byt sa nachádza v novostavbe skolaudovanej v roku 2024, súčasťou projektu Rínok Rača – moderného rezidenčného komplexu s dôrazom na kvalitu života a komunitné bývanie.

Dom má výťah, bezbariérový prístup, kamerový systém, kočíkareň a miestnosť na bicykle.

Okolie ponúka dostatok zelene, detských ihrísk a občianskej vybavenosti vrátane materskej školy priamo v projekte.

### VÝHODY:

- úplne nový byt, dosiaľ neobývaný
- priestraný balkón orientovaný do tichého vnútrobloku
- kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi a vstavané skrine
- práčka, osvetlenie, kúpeľňové skrinky a posteľ v spálni
- vyhradené garážové státie v podzemnej garáži
- murovaná pivnica v suteréne
- moderné technológie vrátane rekuperácie a predprípravy na klimatizáciu
- výborné dispozičné riešenie s oddelenou dennou a nočnou časťou
- rezidenčný projekt s vlastným parkom, materskou školou a kompletnou občianskou vybavenosťou
- výborná dostupnosť MHD (zastávky električiek a autobusov v pešej dostupnosti)
- blízkosť Malých Karpát, vinogradov a rekreačných trás

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Nájomné: 1 500 € / mesiac

Zálohové platby za energie a služby: 200 € / mesiac

Depozit: 3 400 € (2 × nájomné vrátane energií)

Voliteľné doplnky:



– Parkovanie: 100 € / mesiac

**LOKALITA:**

Byt sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Rača, v rámci moderného projektu Rínok Rača, ktorý vznikol na mieste bývalého vinárskeho závodu.

Nová štvrť ponúka komunitné bývanie, bezpečné verejné priestory, množstvo zelene a kompletnú občiansku vybavenosť – potraviny, kaviareň, materskú školu, lekárňu, vinotéku aj služby.

Zastávky električiek č. 3 a 7 sú vzdialené len 3 minúty pešo a ponúkajú priame spojenie do centra. Autom sa rýchlo napojíte na Račiansku radiálu aj obchvat.

Okolie ponúka výborné možnosti na šport a oddych – cyklotrasy, bežecké chodníky, vinohrady a trasy do Malých Karpát.

**NÁZOR MAKLÉRA:**

Byt je ideálny pre rodinu alebo pár, ktorí hľadajú úplne nové bývanie s výborným štandardom, garážovým státim a lodžiou. Projekt Rínok Rača ponúka skvelé spojenie pohodlia, dostupnosti a prírody.

Vďaka štyrom izbám, dobrej dispozícii a kvalitnému prevedeniu ide o výnimočnú ponuku v rámci bratislavského prenájmu.

**1 700 €/mesiac**

**ID: BA-70530**

Celková plocha : 90m<sup>2</sup>

Výťah: áno

Poschodie: 5/6

Pivnica: áno

Balkón (lodžia): áno

Garáž: áno



**ING. DANIEL PRIBIČKO**

danielpribicko@haloreality.sk

**0948 402 243**