THECONCEPT
REAL ESTATE

Zrekonštruovaná Garsónka so zasklenou loggiou

TOPOĽČIANSKA 8, BRATISLAVA

GARSÓNKA	28.00 m²	PREDANÉ
DRUH	UŽITKOVÁ PLOCHA	CENA

Spoločnosť THE CONCEPT REAL ESTATE ponúka exkluzívne na predaj zrekonštruovanú útulnú garsónku so zasklenou loggiou.
Nehnuteľnosť sa nachádza v krásnom prostredí plnom zelene vodných plôch a lužných lesov, cez ktoré preteká Chorvátske rameno.
Byt je na 1 z 12 poschodí (s dvoma výťahmi) nachádza sa v panelovom bytovom dome s terasou v Bratislave V - Petržalka, na Topoľčianskej ulici.

ORIENTÁCIA BYTU:
Západ.

VÝMERY:
Obytná plocha 24m2.
Loggia 4m2.

LOKALITA:
Topoľčianska ulica sa nachádza približne 300m od jazera Veľký Draždiak. Blízkosť jazera ponúka možnosti na športové vyžitie – beh, crossfit, plávanie, rybárčenie či prechádzky so psom v nádherných Lužných lesoch.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:
Zastávka MHD pri bytovom dome, Cukráreň s kaviarničkou a Kaderníctvo priamo v BD, Technopol - úrady, školy, detské ihriská, nemocnica Antolská, Poliklinika Strečnianska, reštaurácie a obchody.

DISPOZÍCIA:
Vhodnejšia dispozícia bola vyriešená presunom kuchynskej linky do chodby z ktorej sa tiež vchádza do kúpelňe s toaletou. V obývacej izbe bola urobená veľká vstavaná skrina s hĺbkou 80cm. Z obývacej izby sa vychádza na zasklenú loggiu s letným posedením. (viď. foto. + pôdorys).

ZARIADENIE:
8 bodové bezpečnostné dvere, plastové okná so žalúziami a sieťkami (vrátane balkónových dverí), fínsky systém zasklenej loggie, externý stolík + 2x stolička, botník, potravinové police so skrinkou, barová stolička, komoda, vstavaná skriňa, plávajúca laminátová podlaha, dlažba v kúpeľni a na loggii, práčka, kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi: sklokeramická varná doska zn. Whirpool, uhlíkový digestor zn. Ikea, el. rúra a samostatná chladnička s mrazničkou.

BYTOVÝ DOM:
BD má aktuálne schválený úver zo ŠFRB za účelom kompletnej rekonštrukcie v nasledujúcom období (bez navyšovania mesačnej platby jednotlivých vlastníkov bytov do FO).
- zateplenie obvodového plášťa bytového domu, strešného plášťa, strojovní výťahov, stropu technického medzipodlažia, výmeny bleskozvodu, hydraulického doregulovania vnútorných rozvodov vykurovania po zateplení,
- odstránenie systémovej poruchy predsadených loggií,
- výmena 2 ks osobných výťahov za 1x TOV 600 a 1x TOV 1000 s automatickými 4 panelovými kabínovými dverami a automatickými šachtovými SLIM dverami, rýchlosťou 1,75 m/s,
- výmena zvislých rozvodov SV, TÚV a cirkulácie, kanalizácie a plynu
- modernizácia spoločných priestorov pozostávajúca z úpravy povrchov stien, podláh, elektromontážnych prác (výmena svietidiel) v spoločných priestoroch
- zateplenie obvodového plášťa VOV (vstavanej občianskej vybavenosti).

SIETE:
TV + internet (optika) je od spoločnosti T - com.

KÚRENIE:
Ústredné - radiátor s regul. hlavicou a meračom tepla.

MESAČNÉ NÁKLADY:
1 osoba 70€ + elektrika.

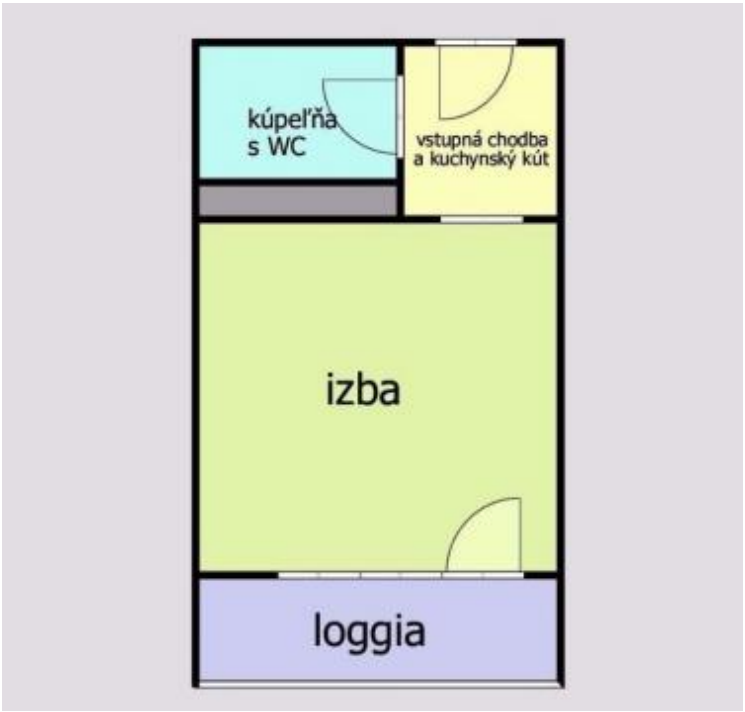
Cena bytu vrátane provízie RK a kompletného právneho servisu spojeného s prevodom nehnuteľnosti do OV je 96.900,- euro.
Byt je vhodný aj na komerčné využitie z pohľadu dlhodobého prenájmu.

Typ: Predaj
Druh: Garsónka
Okres: Bratislava
Obec: Bratislava V - Petržalka
Adresa: Topoľčianska8
Mesačné náklady za energie: 70
Stav nehnuteľnosti: Kompletná rekonštrukcia
Vlastníctvo: Osobné
Počet nadzemných podlaží: 12
Podlažie: 1

Počet izieb / miestností: 1
Počet kuchýň: 1
Počet kúpeľní: 1
Počet WC: 1
Výťah: Áno
Úžitková plocha: 28.00 m^2

Lodžia: 4 m^2
Orientácia: Západná

PÔDORYS


kúpeľňa
s WC
vstupná chodba
a kuchynský kút
izba
loggia