



## VALEN | Slniečny 1-izbový byt na prenájom v projekte Ovocné sady



660 €/mesiac

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Ivánska cesta 32C
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	31.2 m <sup>2</sup>	Poschodie:	5
Zastavaná plocha:	34 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	34 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	34 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	2.8 m <sup>2</sup>
Skladová plocha:	2 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Stav:	novostavba	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Počet izieb:	1	Orientácia:	juhozápad
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Internet:	áno
Balkón:	áno	Optická sieť:	áno
Sklad:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** ponúka na **prenájom** pekný, slnečný kompletne zariadený 1-izbový byt s balkónom v projekte Ovocné Sady, Bratislava - Ružinov.

**BYT:** Byt sa nachádza na **5. poschodí** zo 6 bytového domu s výťahom, je orientovaný na juhozápad a jeho úžitková plocha je **31,20m<sup>2</sup>**. K bytu prislúcha šikovitý **balkón** o výmere **2,80m<sup>2</sup>** a **pivničná kobka**. Novému nájomcovi bude k dispozícii aj vonkajšie **parkovacie státie**.

**ROZLOŽENIE:** Byt pozostáva zo vstupnej haly, veľkej izby s kuchynským kútom a nočnou časťou a kúpeľne s WC. Výstup na balkón je z izby.

**ZARIADENIE:** Byt sa prenája **kompletne zariadený** tak, ako je znázornené na fotografiách. Novému nájomcovi bude k dispozícii kuchynská linka vybavená spotrebičmi (varná doska, el. rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu a chladnička s mrazničkou), práčka, LED TV, úložný priestor v predsieni, ako aj ďalší nábytok. Počas horúcich letných dní nových nájomcov určite poteší okrem vychladeného drinku aj **klimatizácia**.

**BYTOVÝ DOM:** Nehnutelnosť sa nachádza v novostavbe bytového domu, ktorý je súčasťou projektu Ovocné Sady.

**LOKALITA:** Ovocné sady sú modernou rezidenčnou štvrtou v bratislavskej mestskej časti Trnávka, ktorá disponuje **kompletnou občianskou vybavenosťou**. V bezprostrednej blízkosti sa nachádzajú **potraviny**, kaderníctvo kaviarne či reštaurácie. Vo vzdialenosti len pár minút autom sa nachádzajú **nákupné centrá** Avion Shopping park, IKEA a Pharos, ktoré poskytujú široké spektrum **rôznych služieb**. Športoví nadšenci určite ocenia **Jump Arénu** a lezeckú stenu K2. Relax a oddych ponúka neďaleký **areál Zlaté piesky** s možnosťou plávania a vodných športov. Lokalita ponúka **výborné dopravné napojenie** na diaľničný obchvat a zastávky **MHD**, čo zaručuje rýchlu dostupnosť do centra mesta.

**Cena: 660€ vrátane energií a parkovacieho státia**

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VALEN.

**Kontaktná osoba: Ing. Maroš Malý - 0917 668 887**





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

**Maroš Malý**  
**+421 917 668 887**  
***maly@valen.sk***

