

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



NA PRENÁJOM
PRIESTRANNÝ 2IZBOVÝ BYT

Miletičova ulica, Bratislava – Ružinov

Byt sa nachádza v modernom bytovom dome s obchodmi a službami priamo v prízemí, v jednej z najvyhľadávanejších bratislavských lokalít, kúsok od OC Centrál a Trnavského mýta. Okná sú orientované na východ do vnútorného dvora, byt je teda tichý a vďaka svojej veľkosti a oknám takmer po celej výške steny je vzdušný a dobre presvetlený.



//

Ak hľadáte byt, kde budete mať skutočne dost priestoru – na oddych, prácu aj každodenný život – Miletičova je dobrou voľbou. Dve plnohodnotné izby, veľká kuchyňa, priestranná lodžia s dvoma vstupmi, množstvo úložného priestoru a oddelená kúpeľňa a WC znamenajú plný komfort. K tomu výborná dopravná dostupnosť a OC Central doslova za rohom. A čo oceňujeme rovnako vysoko? Prenajímatelia sú spoľahliví a komunikatívni ľudia.

//



MÁRIA HALÁSZOVÁ

LEMONPIE REALITY

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



Bytový dom

moderná novostavba

7 poschodí

výťah

obchody a služby na
prízemí bytového domu

Bytový dom

zabezpečený vstup na čip s videovrátnikom

parkovanie: za bytovým domom sú parkovacie miesta patriace k domu –

možnosť prenájmu

parkovacieho miesta

v okolí parkovanie v rámci systému **PAAS**

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU





Vchod



2 výtahy
svetlo na fotobunku
maximálne bezpečie
bezpečné schránky
oddelené schodisko

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



jedna z
najvyhl'adávanejších
bratislavských lokalít
kúsok od OC Centrál
Trnavského mýta
tržnice Miletičova

Okolie bytového domu



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

špecifiká nehnuteľnosti

širšie centrum mesta Bratislavy

Mestská časť Ružinov (Bratislava II), Nivy

ul. Miletičova

orientácia: **na východ do tichého dvora**

parkovanie: **možnosť prenájmu parkovacieho miesta** za bytovým domom

v okolí parkovanie v rámci **systemu PAAS**

skvelá dopravná dostupnosť MHD či autom

na skok do centra mesta

rýchly výjazd na diaľničný obchvat

novostavba s výťahom

2 izbový byt, celková plocha bytu: **71,91 m² (63,52 m²**

byt + lodžia 8,39 m²)

2. poschodie / 7

kompletne zariadený – veľká vstavaná šatníková

skriňa v predsieni, zariadená obývacia izba s

rozkladacou sedacou súpravou, jedálenský stôl,

moderná kuchynská linka so spotrebičmi, manželská

posteľ s nočnými stolíkmi v spálni, vstavaná skriňa

klimatizácia

veľká lodžia (8,39 m²) – prístupná z obývacej izby aj

zo spálne

priamo oproti **OC Central** (obchody, plaváreň,

posilovňa)

kompletná občianska vybavenosť

tržnica Miletičova

Nová Tržnica na Trnavskom mýte



Po vstupe do bytu sa v priestrannej **vstupnej hale (7,81 m²)** nachádza veľká vstavaná šatníková skriňa, vešiak na kabáty a úložný priestor na topánky.

Vstup do bytu



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Chodba



Chodba (3,08 m²) plynule prepája všetky časti bytu. Vchádza sa z nej do samostatného WC, kúpeľne, samostatnej spálne a dennej časti bytu.

Kuchyňa (5,50 m²) je vybavená kuchynskou linkou v bielom vysokom lesku s tmavou pracovnou doskou a zástenou. K dispozícii sú **zabudované spotrebiče Electrolux** – rúra a mikrovlnná rúra v stĺpovom module, umývačka riadu a indukčná varná doska s digestorom.

Kuchyňa

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Obývačka

Obývacia izba (25,50 m²) je vzdušná a svetlá, zariadená modernou rohovou sedacou súpravou, skleným jedáľenským stolom so stoličkami a modernou obývacou stenou. V obývacej izbe je **klimatizácia**, ktorá dokáže vychladiť celý byt.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Lodžia

Priamo z obývacej izby je prístup na **lodžiu (8,39 m²)** so záhradným sedením – ideálne miesto na rannú kávu alebo večerné posedenie.



Na lodžiu je **prístup aj zo spálne**.
Svojimi rozmermi sa dá rozdeliť
na funkčné zóny ako je sedenie
či priestor na sušenie prádla.

Priestranná lodžia



Spálňa (14,09 m²) je tichá a vzdušná, s veľkým oknom a **s prístupom na lodžiu**. Izba je vybavená manželskou posteľou s matracom o šírke 180cm a nočnými stolíkmi. Vďaka prirodzenému svetlu a neutrálnej farebnosti stien pôsobí spálňa útulne a pokojne.

Spálňa

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Kúpeľňa

Kúpeľňa (4,29 m²) je vybavená vaňou, umývadlom, veľkým zrkadlom, rebríkovým radiátorom a **práčkou Electrolux**.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



WC (2,24 m²) je samostatné,
vybavené závesnou toaletou,
bidetovou sprškou
a umývadlom.

samostatné

WC



Pôdorys

Byt sa vyznačuje **funkčnou dispozíciou** a **priestrannými izbami** otočenými do **vnútrobloku**, z ktorých je prístup na **priestrannú lodžiu**. Poskytuje dostatok úložného priestoru.

B.TP.01		
NÁZOV	ENG	m2 / sqm
HALA	ENTRANCE HALL	7,81 m ²
HALA	HALL	3,08 m ²
WC	TOILET	2,24 m ²
KÚPEĽŇA	BATHROOM	4,29 m ²
IZBA	ROOM	14,09 m ²
KUCHYŇA	KITCHEN	5,50 m ²
IZBA	ROOM	25,50 m ²
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU / APARTMENT FLOOR AREA		62,51 m ²
BALKÓN	BALCONY	8,39 m ²
PODLAHOVÁ PLOCHA BALKÓNU / BALCONY FLOOR AREA		8,39 m ²
CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL AREA		70,90 m²



Podmienky prenájmu



CENA PRENÁJMU

690 € nájomné / mesiac

CENA ENERGIÍ

210 € energie + internet / mesiac

BLOKOVACÍ DEPOZIT

Pri podpise nájomnej zmluvy je potrebné uhradiť blokovací depozit vo výške **1 mesačného nájomného s energiami.**

ĎALŠIE PODMIENKY

Byt sa prenájíma **kompletne zariadený.**
Byt je **voľný od 1. júna.**
Domáce **zvieratá nie sú dovolené.**

PROVÍZIU REALITNEJ KANCELÁRIE NEPLATÍTE.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU





<https://www.instagram.com/lemonpiereality>

<https://www.facebook.com/lemonpiereality>



Mária 0905 838 910

Jana 0911 701 500



maria@lemonpie.sk

jana@lemonpie.sk



www.lemonpie.sk

SME NA TO DVE



HOMESTAGING

SILNÝ A MODERNÝ MARKETING

PROFESIONÁLNY PREDAJ

NEHNUTEĽNOSTI

OSOBNÝ PRÍSTUP



LEMONPIE
REALITY & STYL

