

NA PRENÁJOM

# PRIESTRANNÝ 3 IZBOVÝ BYT

TRHOVÁ ULICA  
BRATISLAVA-DÚBRAVKA



LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



# Bytový dom DUBRAVIA

Neprehliadnuteľná stavba bytového domu z roku 2010 sa nachádza v skvelej pokojnej časti Dúbravky hneď vedľa obľúbenej zmrzlinárne.



# ŠPECIFIKÁ NEHNUTEĽNOSTI



Mestská časť Dúbravka (Bratislava IV)  
ul. Trhová  
pokojná lokalita



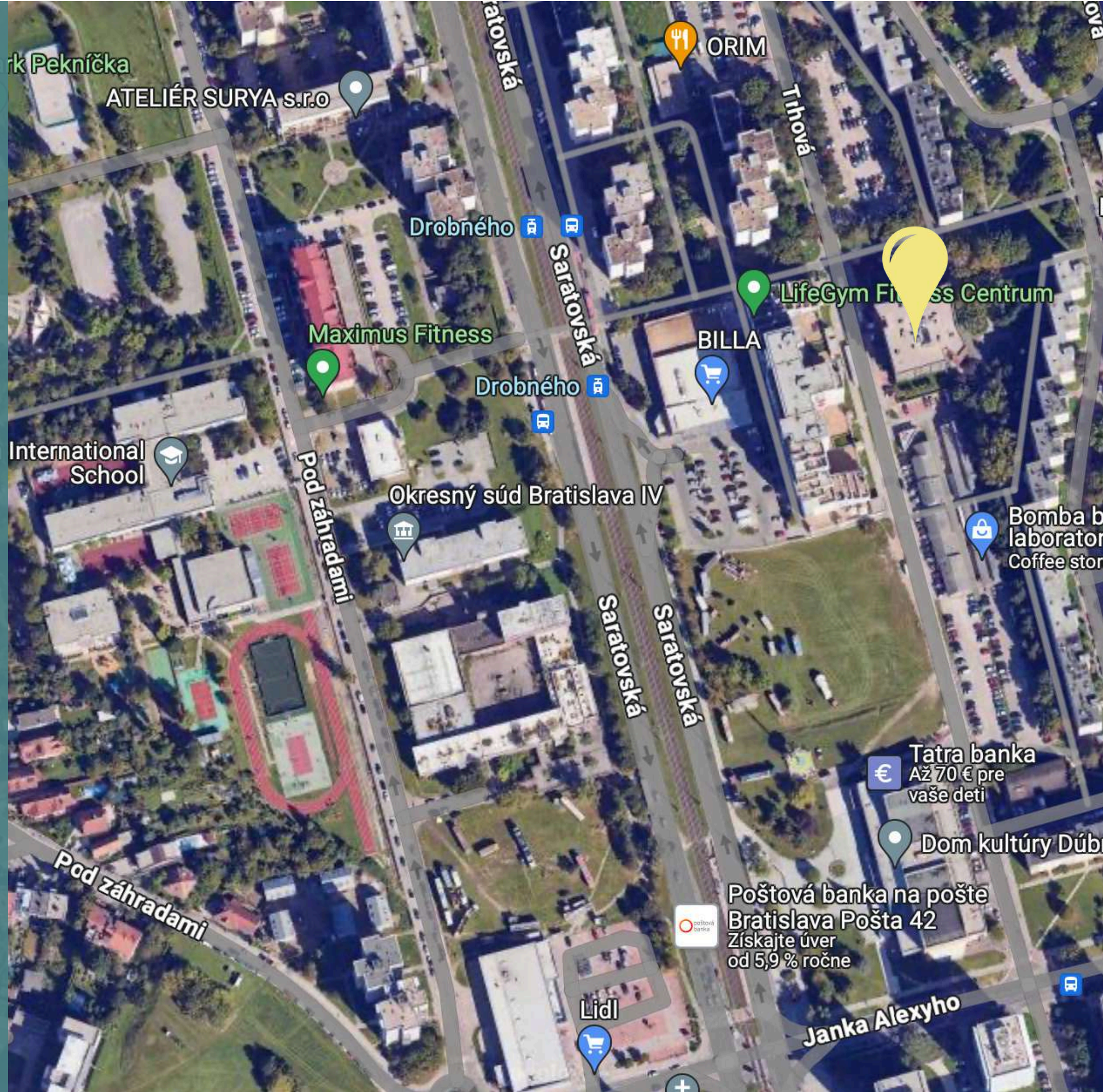
pohodlné parkovanie suchou nohou v garáži domu  
skvelá dopravná dostupnosť MHD či autom  
do centra mesta električkou 20min  
cyklotrasy



neprehliadnuteľný bytový dom Dubravia z r.2010  
2 výťahy  
veľkorysé spoločné priestory  
6. nadzemné podlažie /8  
107,46 m2 rozloha bytu + loggia 10,63m2



kúsok od bytu sú predajne BILLA i LIDL  
2 fitnesscentrá v okolí  
školy, škôlky, British International School neďaleko  
kompletná občianska vybavenosť  
kúsok do lesa na prechádzky aj cyklo výlety





# Moderný bytový dom

Tento obytný dom spĺňa kritériá súčasnej architektúry spojenej s jednoduchou a funkčnou dispozíciou s použitím kvalitných materiálov ako i kvalitným prevedením. Je jedným z nominantov architektonickej súťaže Stavba roka.





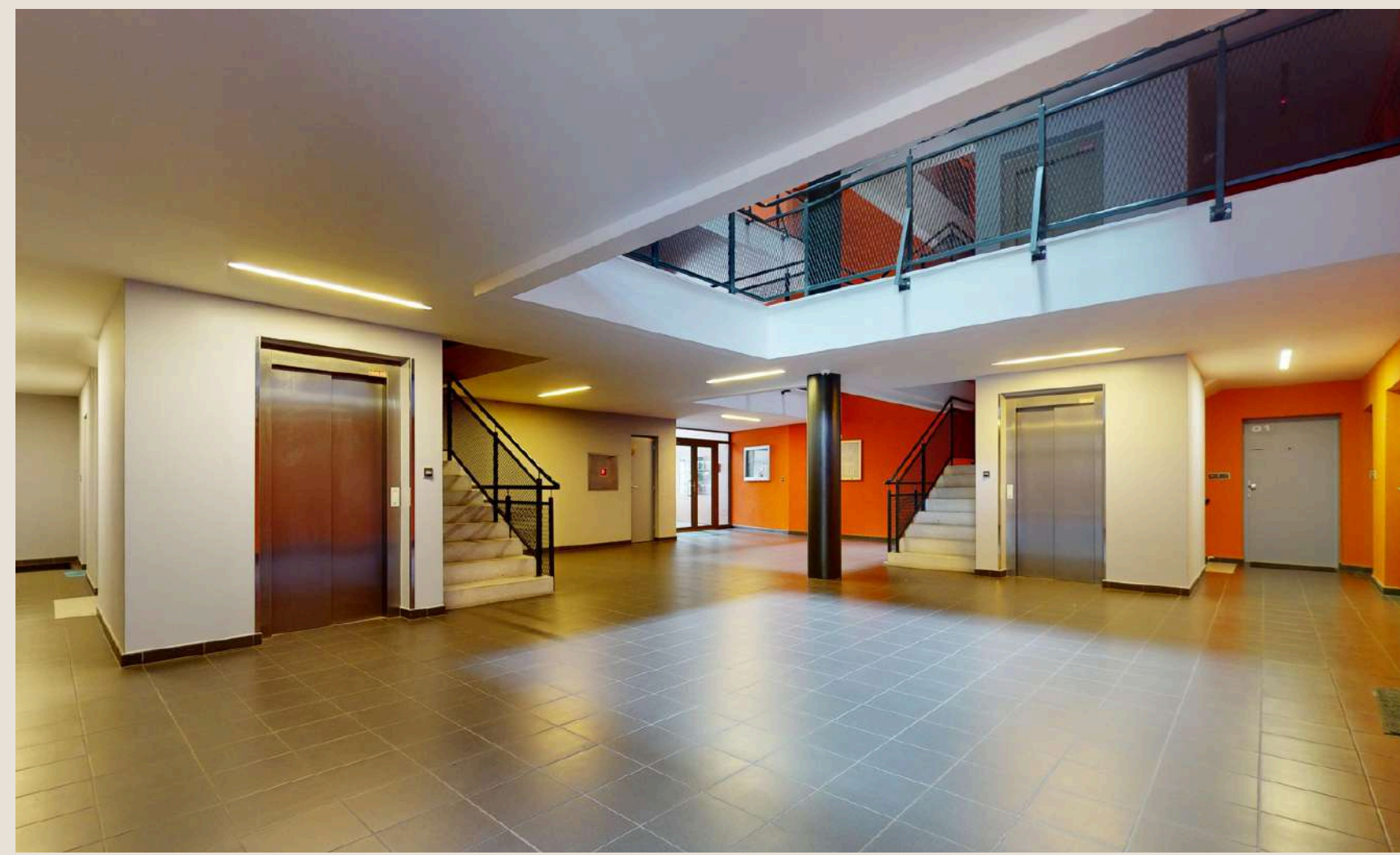
# Dubravia

Kvalitné  
bývanie, kde sú  
v harmónii dizajn  
a materiály  
exteriéru i  
interiéru.





# Veľkorysé elegantné spoločné priestory





# Vstupná chodba

Po vstupe cez bezpečnostné dvere sa dostaneme do predsiene (7m<sup>2</sup>) s veľkou vstavanou skriňou, zrkadlom a vešiakovým systémom.





# Predsieň

Príjemný vstup do bytu je dôležitou súčasťou prvého dojmu z bytu.

Tu nájdete priestor, svetlé farby a všetko, čo nepotrebuje vidieť, je ukryté vo vstavanej skrini.



V celom byte je položená laminátová podlaha v dekore merbau, v kuchyni, kúpeľni a vo WC je tmavohnedá dlažba. Interiér je plne klimatizovaný.



# Spoločný priestor

Hlavný otvorený priestor kuchyne a obývačky (32m<sup>2</sup>) je od predsiene oddelený dvojkrídlovými dverami. Kuchyňa je oddelená, ale zároveň je súčasťou celého priestoru.



# Kuchyňa

Kuchynská linka je veľmi prakticky vyriešená do tvaru písmena U, takže všetko máte po ruke.



LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU





**Všetko, čo  
potrebujete**

Je tu dostatok voľného priestoru na prácu a množstvo úložného priestoru, vstavaná chladnička s mrazničkou, veľká umývačka riadu, elektrická aj mikrovlnná rúra a indukčná varná doska.



# Kde sa príjemne varí

V jednoduchosti je krása.  
Krémová kuchynská linka  
talianskej značky Chateau  
D'Ax je doplnená  
pracovnou doskou z  
prírodného kameňa a  
spoločne vytvárajú základ  
príjemnej kuchyne, v  
ktorej sa človek dobre  
cíti.







LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

## Premyslený pôdorys

Kuchyňa a obývačka je prepojená s ostatným priestorom, ale ak ich chceme rozdeliť, stačí zavrieť dvojkrídlové dvere do chodby a nočná časť bytu ostáva úplne oddelená.



# Jedáleň

Jedáľenský stôl je oválny a rozkladací z masívneho dreva a spolu so šiestimi čalúnenými stoličkami sú miestom, kde sa vie usadiť aj väčšia spoločnosť.

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU







## Obývacia izba

Vedľa jedáenského stola je komoda z masívneho dreva, na ktorej stojí širokoúhly televízor. Oproti nemu je pohodlná kožená dvojsedačka s kreslom a taburetkou a krásna sklenená vitrína na drobné cennosti.



Nábytok z masívneho dreva i obloženie, za ktorým je skrytý radiátor, dodávajú bytu nádych luxusu a klasického šarmu.





# Miesto na relax

Priestor obývacej  
izby, jedálne a  
kuchyne je  
nádhorne  
presvetlený  
oknami po takmer  
celej dĺžke steny a  
večer vytvárajú  
príjemnú  
atmosféru tri  
krásne lustre s  
kryštálkami.





# Obývacia izba

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



## WC a práčovňa

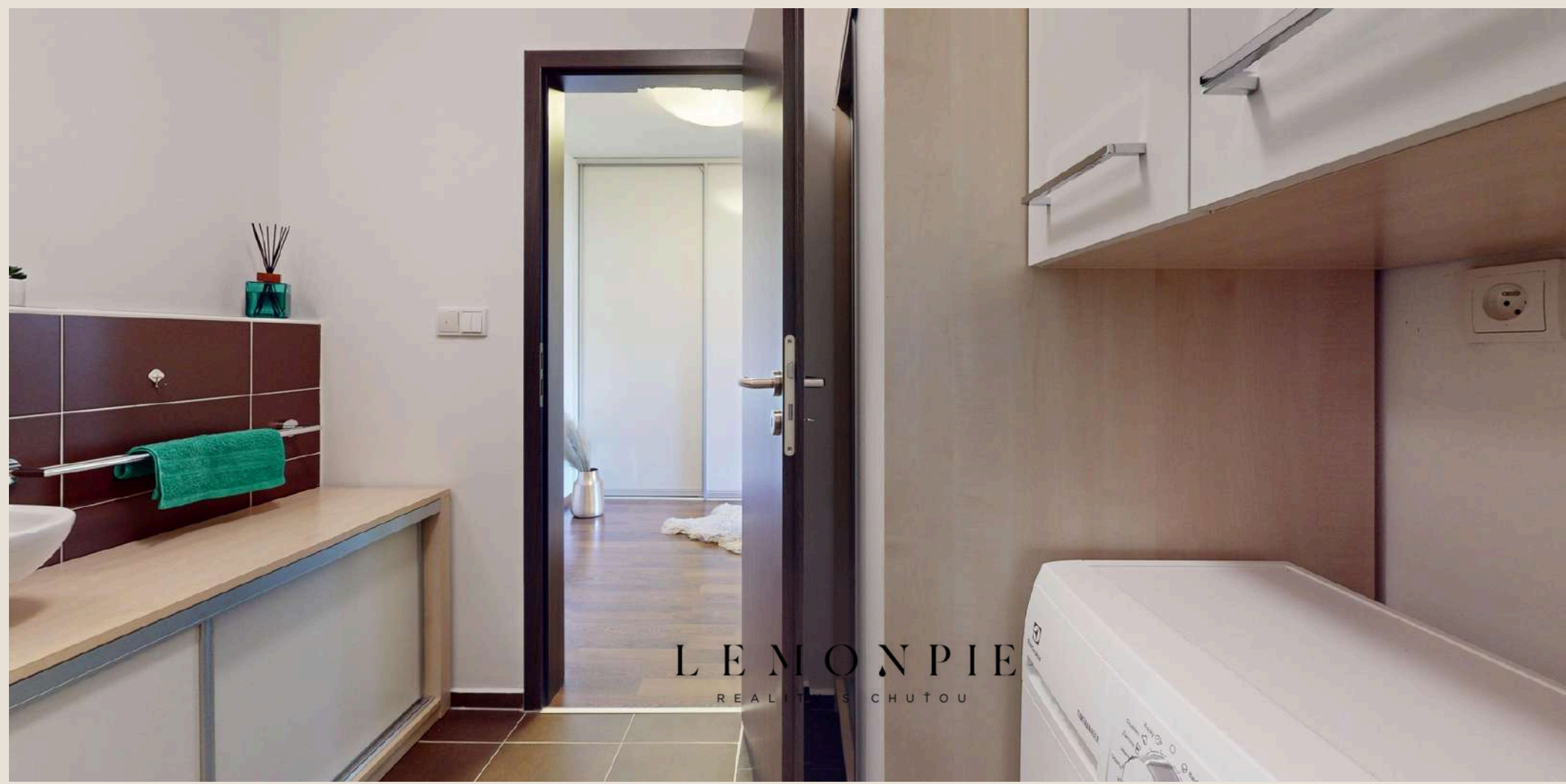
Praktické  
hostovské WC  
(5m<sup>2</sup>) s  
umývadlom a  
bidetovou  
sprškou sa  
nachádza hneď  
vedľa predsene.





# Host'ovské WC s práčovňou

Praktická  
miestnosť,  
ktorá primárne  
slúži ako WC,  
ale zároveň je  
to práčovňa  
a poskytuje  
množstvo ďalšieho  
úložného priestoru.



LEMONPIE  
REALITY & CHUŤOU





## Chodba

Oproti kuchyni sú ďalšie dvojkrídlové dvere, ktorými je možné kompletne oddeliť nočnú časť domu. Dlhá chodba (11m<sup>2</sup>) ukrýva na mieru vyrobené knižnicu po takmer celej dĺžke steny, na druhej strane je ďalšia vstavaná skriňa nenápadne ukrytá vo výklenku.



# Menšia spálňa

Detská izba či pracovňa s  
obdĺžnikovým pôdorysom a  
veľkým oknom.



LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



# Menšia spálňa

Spálňa je  
aktuálne  
zariadená  
komodou a  
trojdielnou  
skriňou. Je  
možné ju ďalej  
dozariadiť  
postelou podľa  
potrieb  
nájomníkov.





# Kúpeľňa s WC

Prvé dvere z chodby vedú do naozaj  
priestrannej kúpeľne spojenej s  
druhým WC v byte (12m<sup>2</sup>).





**Dostatok  
miesta pre  
všetkých**

Kúpeľňa je vďaka použitým obkladom v odtieňoch hnedej a béžovej farby a oknu, ktoré privádza dostatok denného svetla, príjemným miestom na relax.



# Ako ďalšia izba

Nachádza sa tu  
vaňa priamo pod  
oknom, na ktorom je  
fólia pre zachovanie  
súkromia, veľké  
umývadlo so  
skrinkou s dvoma  
zásuvkami a WC,  
ktoré je trochu  
oddelené za stenou,  
kde sú vedené  
rozvody.





# Veľká spálňa

Je naozaj veľkorysá, svetlá a  
priestranná s rozlohou až 24m<sup>2</sup>  
a výstupom na loggiu.



# Kde sa dobre spí

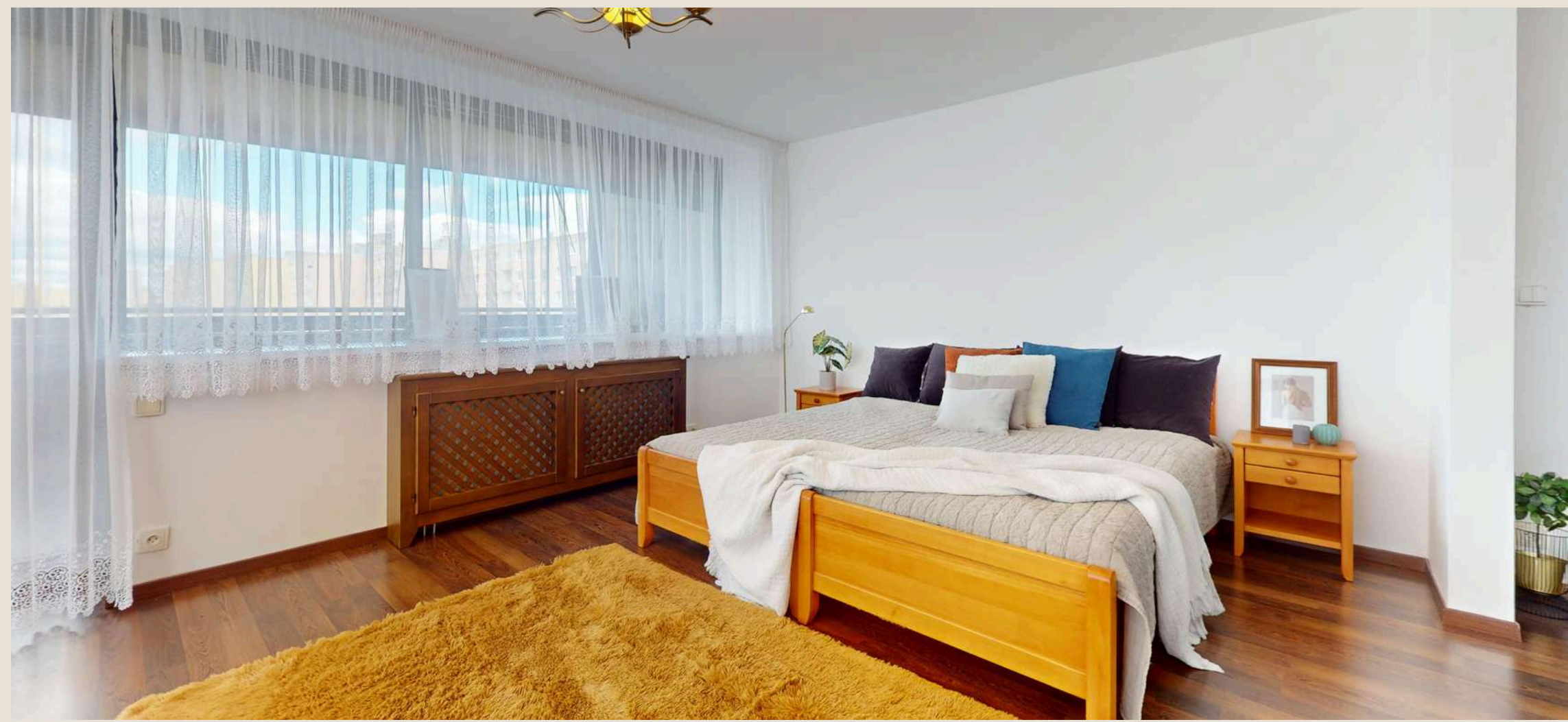
Masívna posteľ  
s matracmi,  
nočnými  
stolíkmi a  
lampou ako  
zariadenie úplne  
stačí; vďaka  
vstavaným  
skriniam v  
celom byte je  
úložného  
priestoru  
dostatok.

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



# Vzdušný priestor

Veľkorysá spálňa s  
oknami na šírku takmer  
celých dvoch stien,  
ktoré privádzajú svetlo  
a slnko do izby celé  
popoludnie a jemné  
záclony a interiérové  
žalúzie udržujú  
súkromie.





# Loggia

Zo spálne sa vychádza na priestrannú loggiu (10,6m<sup>2</sup>), ktorá je kompletne zasklená a poskytuje tak súkromie a pokoj na oddych.





LEMONPIE  
REALITY & CHUTOU



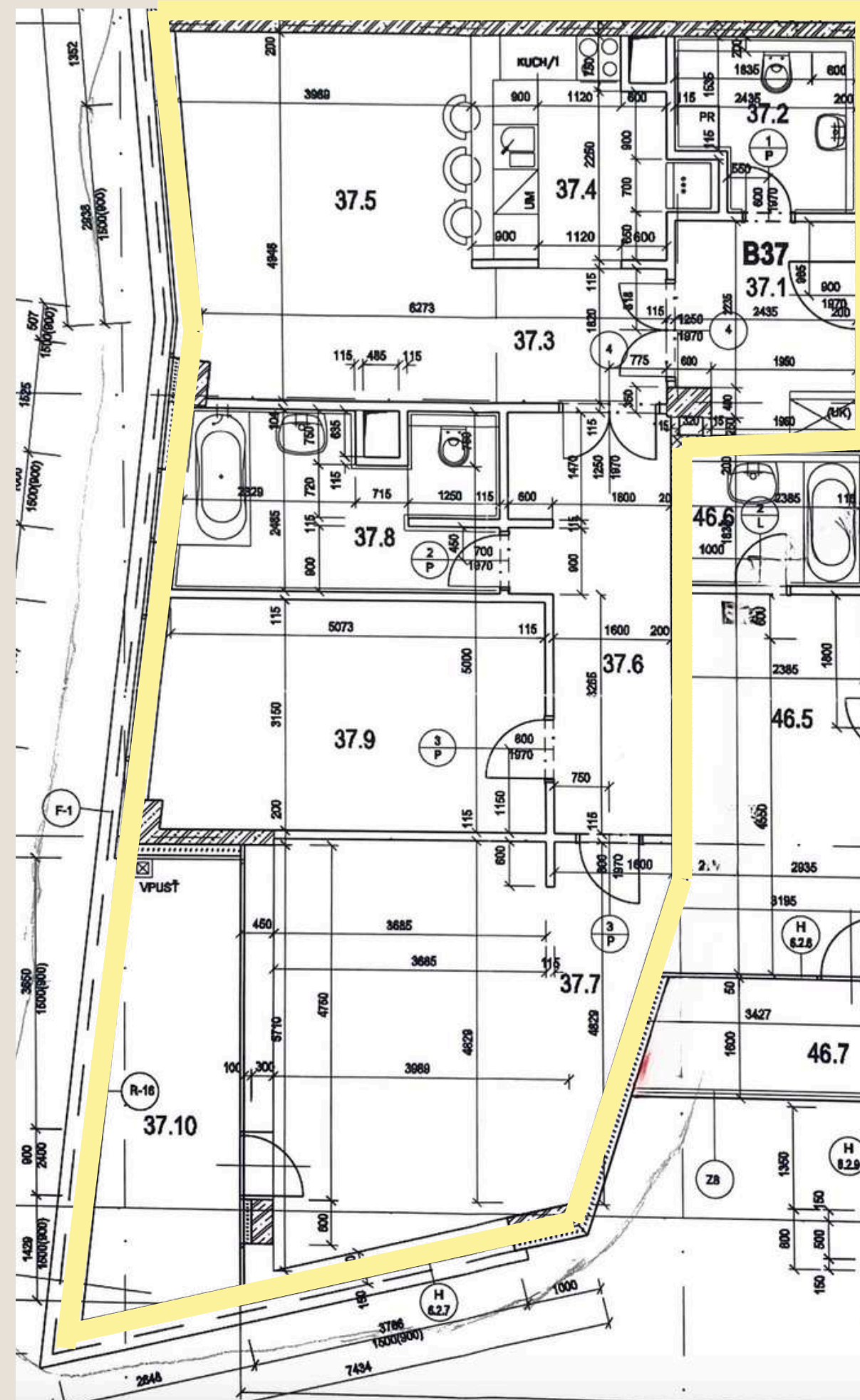


## Garážové státie

Tento byt má svoje vlastné parkovacie miesto v garáži, priamo oproti dverám do chodby s dvoma výťahmi.



**107,46M2 + LOGGIA 10,63M2**







# PODMIENKY PRENÁJMU

## 3 IZB BYT TRHOVÁ ULICA

Cena prenájmu:

**1250€/mes. + 250€ energie/1os.**

**+ 50€/mes garážové státie**

Byt sa prenajíma zariadený.

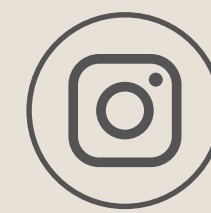
Byt je ihneď voľný.

Byt je vhodný pre nefajčiarov, malé, tiché domáce zvieratá je možné.

Pri podpise nájomnej zmluvy je potrebné uhradiť blokovací depozit vo výške 1 mesačného prenájmu.

PROVÍZIU REALITNEJ KANCELÁRII NEPLATÍTE.





# SME NA TO DVE

homestaging

**silný a moderný marketing**

profesionálny predaj nehnuteľnosti

osobný prístup

+421-905-838 910, + 421-911-701 500

maria@lemonpie.sk, jana@lemonpie.sk

[www.lemonpie.sk](http://www.lemonpie.sk)