



EXKLUZÍVNE NA PRENÁJOM

# PRIESTRANNÝ 1IZB BYT V NOVOSTAVBE

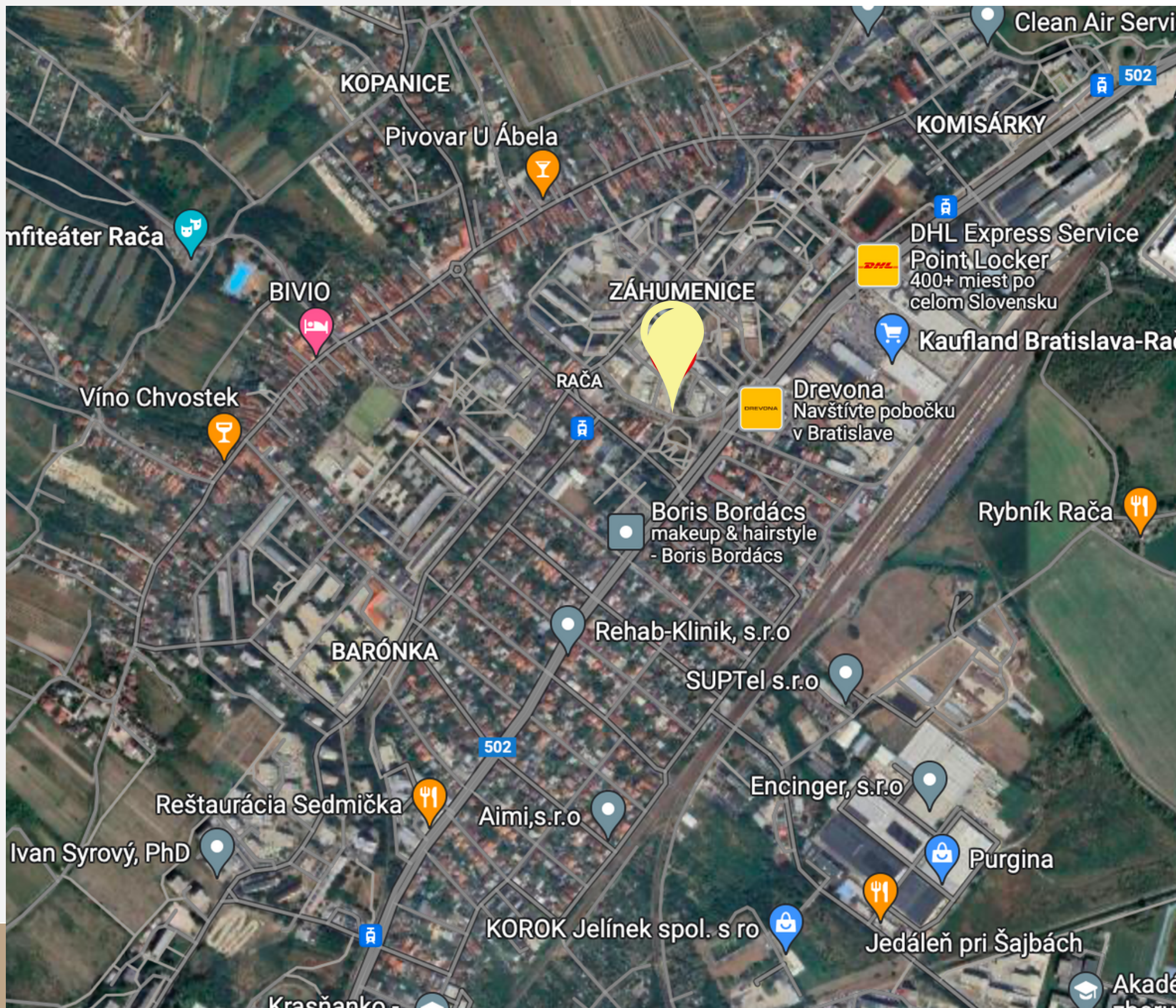
RUSTAVELIHO  
BRATISLAVA - RAČA



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU





## LOKALITA

Bratislava III, mestská časť RAČA,  
ul. Rustaveliho  
orientácia: V



## PARKOVANIE

bezproblémové parkovanie  
pozdĺžne bezplatné parkovanie  
parkovacie miesta na prenájom pred  
bytovým domom alebo v garáži  
veľké bezplatné parkovisko blízko  
bytového domu



## MHD A DOSTUPNOSŤ AUTOM

skvelá dopravná dostupnosť  
zmodernizovaná električková trať  
do centra mesta je to cca 20minút  
zastávka je priamo pod domom

VŠEOBECNÉ ZÁKLADNÉ ÚDAJE

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



# BYTOVÝ DOM

---

## NOVOSTAVBA RADNIČNÉ NÁMESTIE RAČA

Ide o novostavbu, ktorá bola skolaudovaná v r. 2016.

Tvorí ju súbor šiestich bytových domov.

Všetky byty sú pôdorysne a vybavením riešené tak, aby spĺňali náročné požiadavky na moderné a pohodlné bývanie.





# OKOLIE BYTOVÉHO DOMU

V pešej vzdialenosti nájdete kompletnú občiansku vybavenosť; viacero možností nákupu potravín - KAUF LAND, Billa, Farmárske potraviny, mäsiarstvo, ázijské potraviny, Račianske Trhovisko.

Veľké nákupné centrum je krížom cez Račiansku ulicu, niekoľko MŠ, ZŠ, v blízkosti viaceré detské ihriská, pošta, banka, zdravotné stredisko a lekáreň, veterinár, knižnica.

Časť Rače, kde je ľahko dostupná príroda Malých Karpát, stačí 10 minút a ste v lese, na letnom kúpalisku Rača či v Amfiteátri.

Kúsok od domu sa nachádza známe WM Fitcentrum, ktoré patrí k najväčším a najznámejším fitness centrám v Bratislave a multifunkčná hala pre bedminton, futsal a volejbal a taktiež na skupinové športy pre seniorov a deti.

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



# OKOLIE BYTOVÉHO DOMU



RAJ PRE DETI



Veľké detské ihrisko priamo vo vnútrobloku bytového domu pre tých najmenších a tí väčší nájdu neďaleko novovybudovaný Urban Park Tbiliská s priestorom pre streetball alebo skateboarding.





# BYTOVÝ DOM

BEZBARIÉROVÝ VSTUP



LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

Bytový dom je vybavený elektronickým vstupným systémom na čip do bytového domu a obyvateľom slúžia 2 výťahy (osobný a nákladný).



# VSTUPNÁ CHODBA



LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



Po vstupe do bytu cez bezpečnostné dvere sa ocitnete v chodbe (4,3 m<sup>2</sup>), ktorá je aktuálne vybavená bielou zásuvkovou komodou a šatníkovou skriňou. Bude doplnená o vešiak na kabáty a stojan na topánky.



# PREDSIEŇ

BEZPEČNOSTNÉ DVERE



Vďaka dostatočnej šírke (1,8 m) sa v nej nebudete tlačiť ani s nákupom ani s návštevou.



# PRIESTRANNÁ IZBA



LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

Izba (25,7 m<sup>2</sup>) má praktický obdĺžnikový pôdorys, je preto možné ju jednoducho a účelne vizuálne rozdeliť na jednotlivé funkčné zóny ako denná a nočná časť a kuchyňa s jedálňou.



# IZBA

KÚTIK NA ČÍTANIE  
PRIAMO POD OKNOM



OKNÁ BUDÚ  
DOPLNENÉ  
ELEGANTNÝMI  
ZÁVESMI



Izba má veľa svetla počas celého dňa vďaka veľkému dvojoknu a balkónovým dverám, ktoré sú orientované na východ a svieti tu slnko celé dopoludnie.



# IZBA



LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU



Byt sa predáva kompletne zariadený, rozťahovacia plnohodnotná dvojpostel, ktorá počas dňa slúži ako gauča večer na spanie, jedálenský stôl so stoličkami, knižnica a obývačková zostava, 2 x šatníková skriňa, komoda a závesy.



# KUCHYŇA



LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

Kuchyňa (5,5 m<sup>2</sup>) je vybavená kuchynskou linkou bielej farby a ponúka dostatok úložných priestorov.



# KUCHYŇA

SPOTREBIČMI PLNE  
VYBAVENÁ KUCHYŇA



LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

Prenajíma sa so samostatne stojacou chladničkou s mrazničkou zn. LIEBHERR v šedom prevedení, umývačkou zn. BOSCH v rozmere 60 cm. Na varenie poslúži čierna sklokeramická varná doska a elektrická rúra zn. BOSCH v nerezovom prevedení.



# JEDÁLEŇ



Vďaka štedrým rozmerom izby sa do miestnosti bez problémov zmestí aj jedálenský stôl pre 2-4 osoby.

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



# KÚPEĽŇA



LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

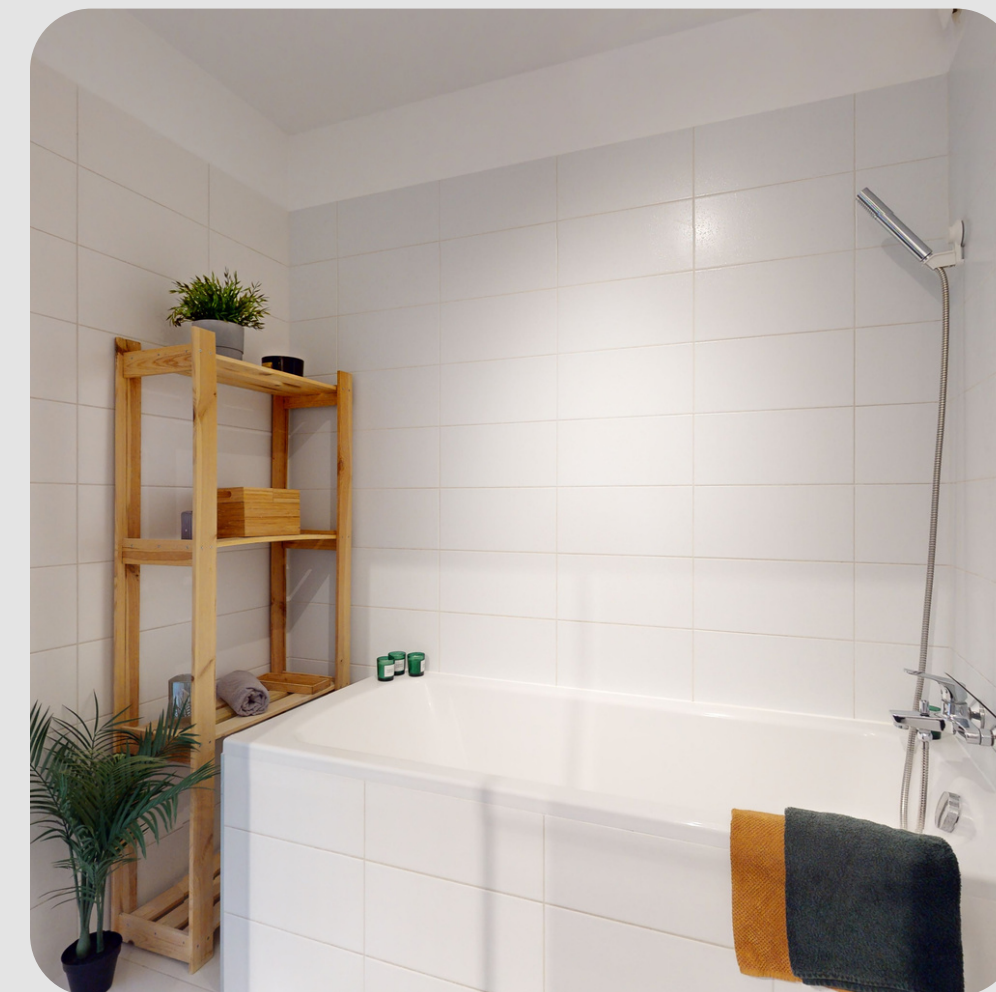
Na pravej strane vstupnej chodby sa nachádzajú dvere do kúpeľne spojenej s WC (5,20 m<sup>2</sup>).



# KÚPEĽŇA S WC

VZDUŠNÝ A VEĽKORYSÝ  
PRIESTOR

Kúpeľňa je  
vybavená vaňou,  
umývadlom,  
zrkadlom, smart  
pračkou SAMSUNG  
a WC so systémom  
GEBERIT.



LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU





# LOGGIA

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

Priestranná loggia (6,5m<sup>2</sup>) s dopoludňajším slnkom, orientovaná na východ, do tichého vnútrobloku.



# LOGGIA

SLNEČNÁ LOGGIA  
PRE DOKONALÝ ODDYCH



Loggia s výhľadom,  
kde môžete v  
pokoji tráviť večery  
a kde sa vám  
zmestí všetko od  
sedenia až po  
sušiak na prádlo.

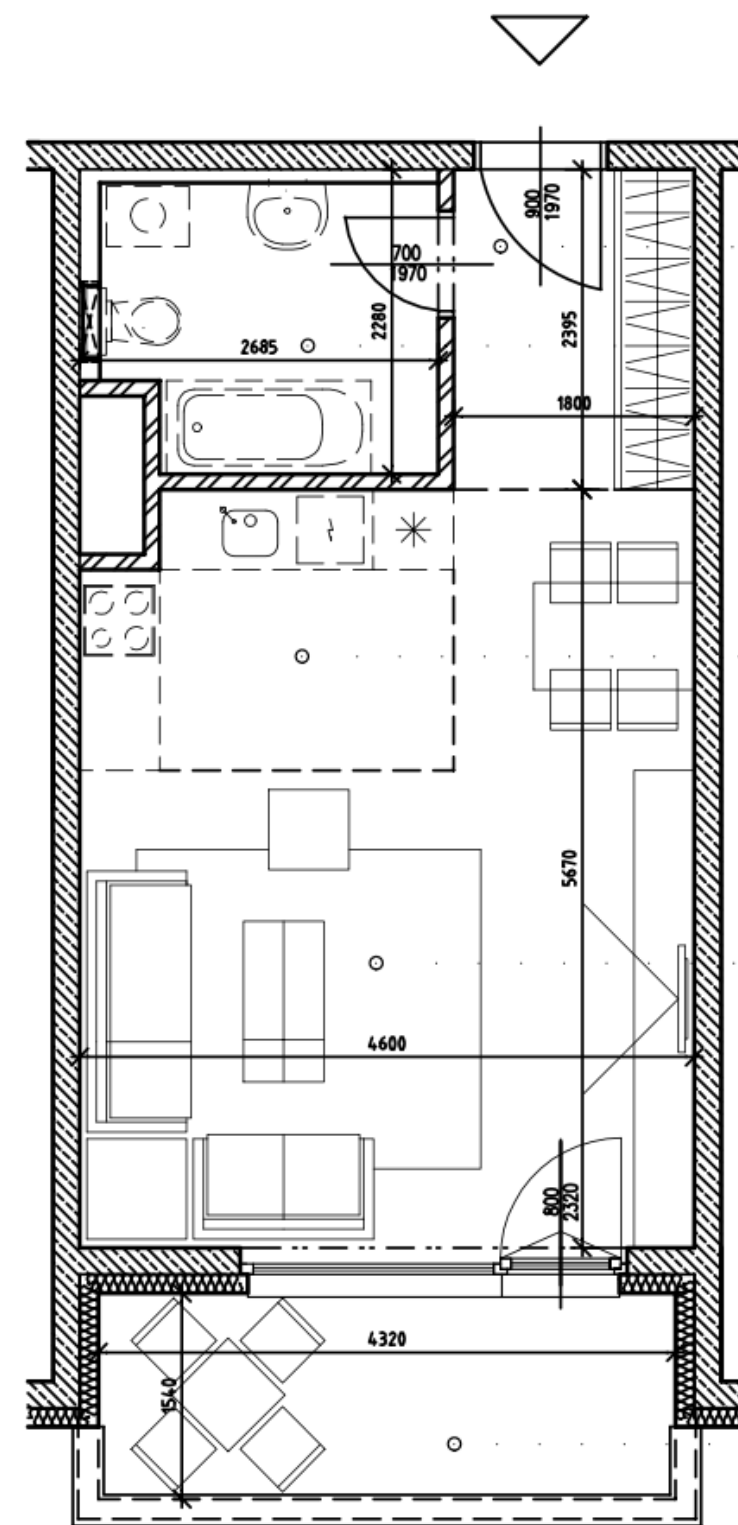




# PÔDORYS

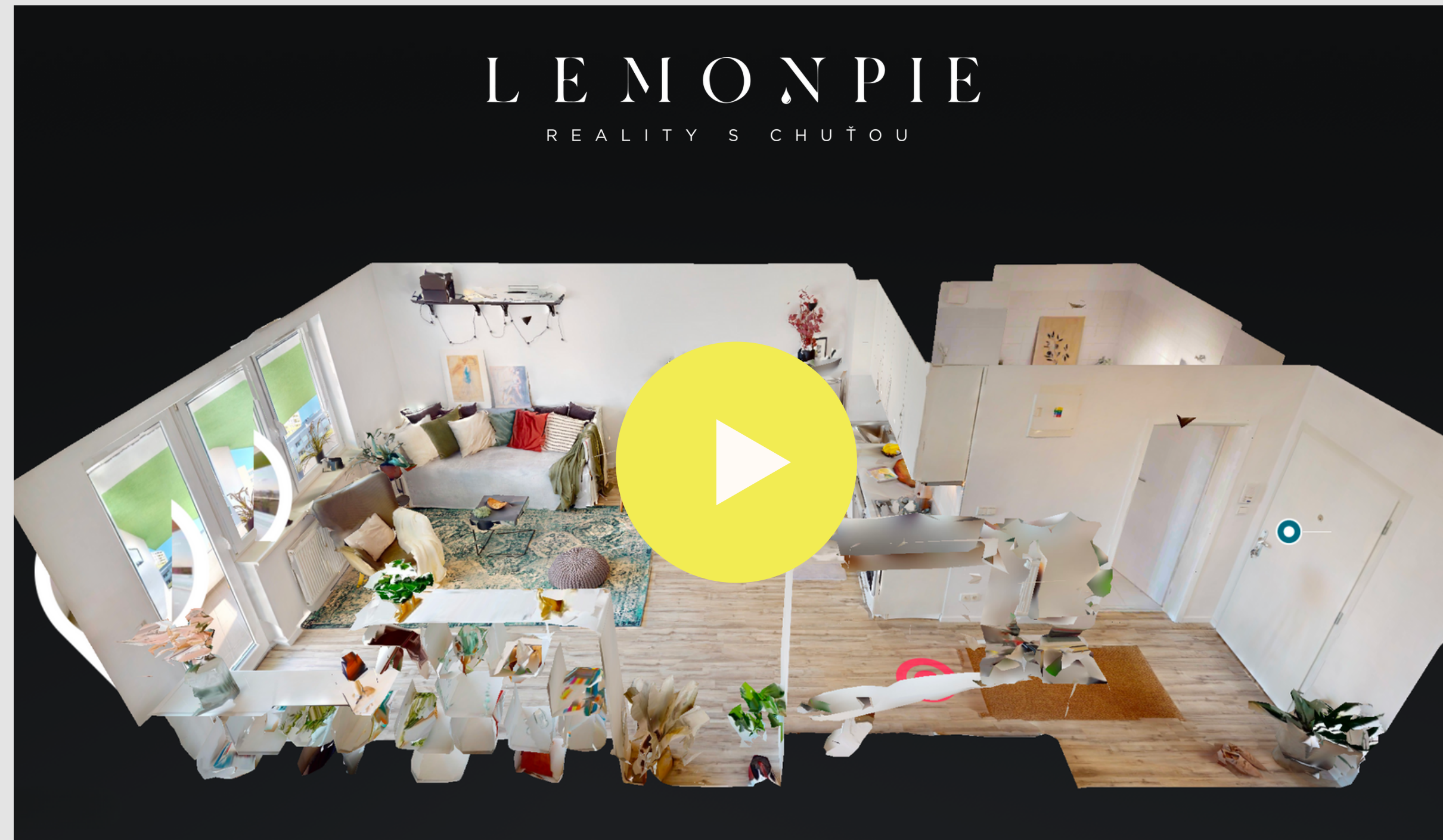
## ROZMERY MIESTNOSTÍ

Predsieň	4,30 m <sup>2</sup>
Izba s kuchyňou	25,7 m <sup>2</sup>
Kúpeľňa s WC	5,20 m <sup>2</sup>
Loggia	6,50 m <sup>2</sup>





# Pozrite si virtuálnu prehliadku



**Virtuálna prehliadka  
sa spustí sama  
a prevedie Vás bytom,  
ako by ste tam boli  
osobne.  
Nájdete ju v inzeráte  
nižšie pod textom  
alebo  
na našej stránke  
[www.lemonpie.sk](http://www.lemonpie.sk).**



# PODMIENKY PRENÁJMU

---

## 1IZB BYT RUSTAVELIHO

**Cena prenájmu za mesiac:**

**490€ nájomné**

**120€ energie (rozdelené na 2 osoby)**

Byt sa prenajíma kompletne zariadený.

Byt je voľný od 15. marca 2024.

V byte je možné mať malé zvieratko.

K dispozícii vysávač; ostatné vybavenie dohodou.

Pri podpise nájomnej zmluvy je potrebné uhradiť blokovací depozit vo výške 1 mesačného prenájmu, v prípade zvieratka 2 mesačné nájomné.

PROVÍZIU REALITNEJ KANCELÁRII NEPLATÍTE.







# SME NA TO DVE

HOMESTAGING

SILNÝ A MODERNÝ  
MARKETING

PROFESIONÁLNY  
PREDAJ  
NEHNUTEĽNOSTI

OSOBNÝ PRÍSTUP



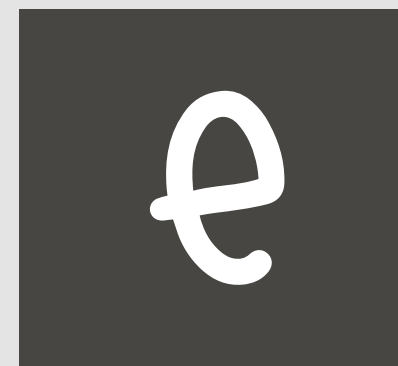
INSTAGRAM A FACEBOOK

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



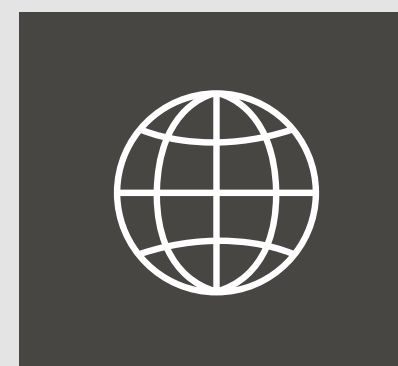
MOBIL

Mária 0905 838 910  
Jana 0911 701 500



EMAIL

maria@lemonpie.sk  
jana@lemonpie.sk



WEB

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

LEMONPIE  
REALITY