

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

*NA PRENÁJOM*

SVETLÝ  
KOMPLETNE  
ZARIADENÝ  
2 IZBOVÝ BYT  
S PARKOVACÍM  
STÁTÍM

*TRENČIANSKA ULICA  
BRATISLAVA - RUŽINOV*





# ŠPECIFIKÁ NEHNUTEĽNOSTI



širšie centrum mesta Bratislavy  
Mestská časť Ružinov (Bratislava II)  
ul.Trenčianska  
orientácia: Z



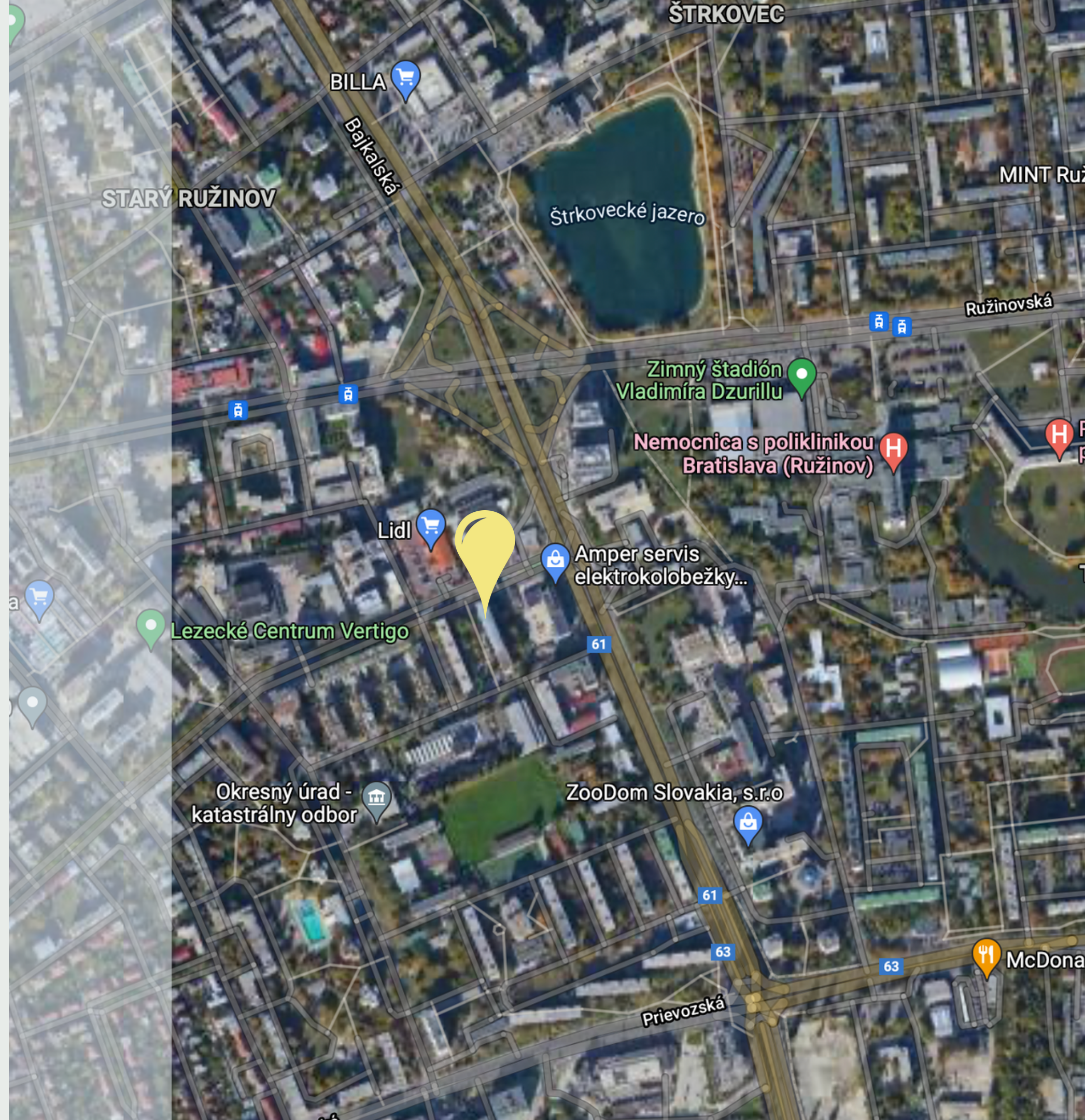
parkovacie miesto priamo pred bránou bytového domu  
skvelá dopravná dostupnosť MHD či autom  
na skok do centra mesta  
rýchly výjazd na diaľničný obchvat



7ročná tehlová nadstavba  
zateplený a kompletne zrekonštruovaný  
panelový bytový dom s výťahom v tichej  
časti Ružinova  
4 byty na poschodí  
8. nadzemné podlažie /9  
49,07 m<sup>2</sup> rozloha bytu + 8m<sup>2</sup> balkón  
pivnica 3,5 m<sup>2</sup>



kludná lokalita  
široký výber predškolských a školských zariadení  
detské ihrisko v tesnej blízkosti domu  
v pešej dostupnosti všetky základné služby ako sú  
potraviny, banka, lekáreň, lekár  
široké nákupné možnosti, kaviarne i reštaurácie





# OKOLIE BYTOVÉHO DOMU

Zeleň, stromy, tieň, detské  
ihrisko, LIDL, v pešej  
blízkosti široká škála  
reštauračných prevádzok  
a iných obchodov.



parkovacie  
miesto v  
cene

LEMONPIE  
CHŤOU





## PRE KOHO?

*Byt je ideálny pre  
mladého človeka či mladý pár.*





# PREDSIEŇ S ÚLOŽNÝM PRIESTOROM

V dostatočne priestrannej predsieni sa nachádza odkladací priestor na kabáty i na topánky s možnosťou sedenia a veľkou 3-dverovou rolldoor skriňou.





# CENTRÁLNA MIESTNOSŤ

Centrálna miestnosť je členená na kuchynskú časť a obývačkovú časť, prepojenú okrúhlym jedáľenským stolom so 4 stoličkami.





# KUCHYŇA AKO Z ČASOPISU

Moderná kuchynská linka má jednoduchú sivo-bielu farebnosť doplnenú zaujímavou zástenou s geometrickými vzormi.





# RADOŠŤ VARIŤ

Vybavenie kuchyne  
spĺňa najvyššie  
štandardy



Kuchyňa je vybavená kvalitnými spotrebičmi ako umývačka riadu, elektrická rúra, indukčná varná doska, zabudovaná chladnička s mrazničkou, mikrovlnka.





# KRÁSNY VÝHLAD PONAD STRECHY

Vstup na priestranný balkón s krásnym výhľadom od Eurovei až po Kamzík, je z obývacej izby, dá sa tu príjemne posediť pri šálke kávy a oddychovať.

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU







# OBÝVACIA IZBA

**Druhá polovica  
centrálnej časti bytu**

Je zariadená veľkou pohodlnou sedacou súpravou, konferenčným stolíkom, TV stolíkom, komodou a úložným priestorom na knihy. Byt je vybavený klimatizáciou.





# Z obývačky do útulnej spálne

Z obývačky sa prechádza do minimalisticky  
zariadenej spálne.





# SPÁLŇA

Útulná spálňa má veľké okno so žalúziami aj japonskými panelmi na zatemnenie, centrom izby je manželská posteľ s dreveným zadným čelom a nočnými lampičkami, ktorú vkusne dopĺňa biela komoda.



# KDE SI PORIADNE ODDÝCHNETE

SPÁLŇA MÁ OKNÁ  
ORIENTOVANÉ NA ZÁPAD

Spálňu si môžete dodekorovať peknými obrazmi, kvetmi, modernými makrami či inými dekoráciami podľa vlastného vkusu.





# KÚPELŇA V NEUTRÁLNYCH TÓNOCH

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU





# PRIESTRANNÁ A VYBAVENÁ PRÁČKOU

Z predsiene vedú prvé dvere do kúpeľne, tá je vybavená sprchovým kútom, umývadlom, práčkou, košom na prádlo a poskytuje dostatok úložného priestoru na poličkách.





# WC S ÚLOŽNÝM PRIESTOROM

Druhé dvere vedú  
do samostatného  
WC, vybaveného  
aj úmývadlom  
s bidetovou  
sprškou.





# BALKÓN SO ZÁPADOM SLNKA

Orientácia balkóna je na západ a vďaka tomu je byt krásne presvetlený až do neskorého večera.







# BYTOVÝ DOM



- zrekonštruovaný
- zateplený bytový dom
- 9 poschodí



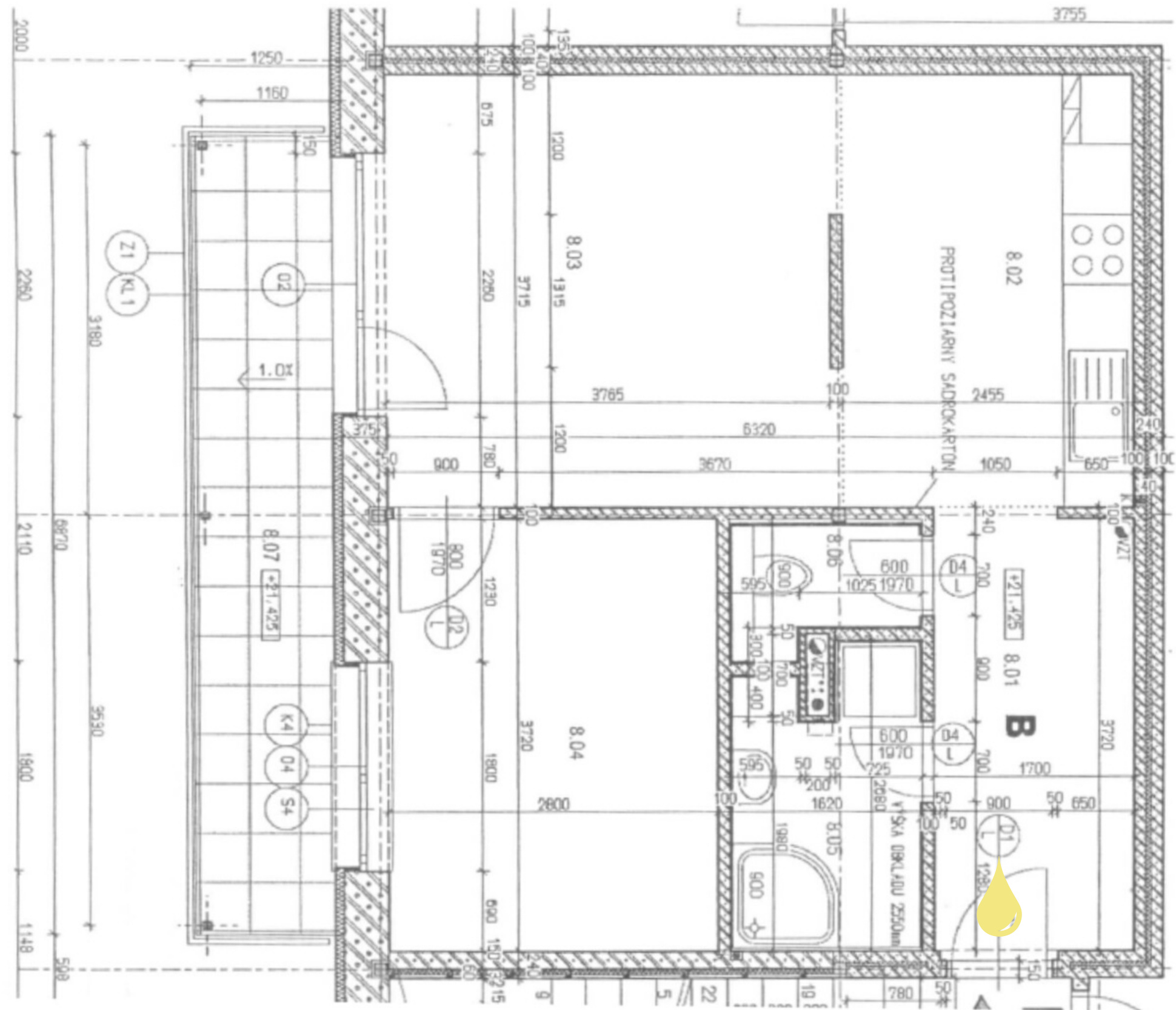
- výťah
- prístup na čip
- bezpečie a klud



# PÔDORYS

**2 izbový byt Trenčianska**  
celková plocha bytu je  
62,57m<sup>2</sup>

- 49,07m<sup>2</sup> byt
- 8m<sup>2</sup> balkón
- 3,5m<sup>2</sup> pivnica
- 2m<sup>2</sup> sklad na poschodí





# Podmienky prenájmu

**CENA PRENÁJMU: 550€ NÁJOMNÉ VRÁTANE PARKOVACIEHO MIESTA  
198€ ENERGIE (ROZRÁTANÉ NA 2 OSOBY)  
27€ INTERNET A TV SLOVANET**

Byt sa prenajíma kompletne zariadený (okrem vybavenia kuchyne a lôžkovín).

V cene je parkovacie miesto priamo pred vchodom do bytového domu.

Byt je voľný od septembra 2023.

Po dohode možno využiť aj pivnicu.

K dispozícii uprat. potreby, sušiak na prádlo, žehliaca doska a žehlička.

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

PROVÍZIU REALITNEJ KANCELÁRII NEPLATÍTE.

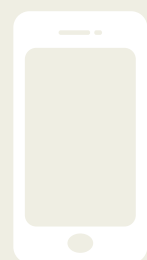






[HTTPS://WWW.INSTAGRAM.COM/LEMONPIEREALITY](https://www.instagram.com/lemonpiereality)

[HTTPS://WWW.FACEBOOK.COM/LEMONPIEREALITY](https://www.facebook.com/lemonpiereality)



MÁRIA 0905 838 910

JANA 0911 701 500



MARIA@LEMONPIE.SK

JANA@LEMONPIE.SK



[WWW.LEMONPIE.SK](http://WWW.LEMONPIE.SK)

# Sme na to dve



HOMESTAGING

SILNÝ A MODERNÝ MARKETING

PROFESIONÁLNY PREDAJ

NEHNUTEĽNOSTI

OSOBNÝ PRÍSTUP

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

