

## VYMEŇ SUSEDA! - VÝNIMOČNÝ RODINNÝ DOM SO 4 BYTOVÝMI JEDNOTKAMI, VYHLÁDÁVANÁ LOKALITA, BA III - ČAJAKOVA ulica



1 299 000 €

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj      |
| Okres:           | Bratislava I           |
| Obec:            | Bratislava-Staré Mesto |
| Ulica:           | Čajakova               |
| Druh:            | Domy                   |
| Typ domu:        | Rodinný dom            |
| Typ:             | Predaj                 |
| Úžitková plocha: |                        |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                    |                    |
|-------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne             | Verejné vonkajšie  | áno                |
| Vlastníctvo:      | osobné              | parkovanie:        |                    |
| Plocha pozemku:   | 468 m <sup>2</sup>  | Sklad:             | áno                |
| Typ zeme:         | rovina              | Celková plocha:    | 352 m <sup>2</sup> |
| Teritórium:       | Intravilán          | Počet garáží:      | 1                  |
| Úžitková plocha:  | 352 m <sup>2</sup>  | Pivnica plocha:    | 35 m <sup>2</sup>  |
| Zastavaná plocha: | 385 m <sup>2</sup>  | Počet pivníc:      | 1                  |
| Podlahová plocha: | 352 m <sup>2</sup>  | Počet vonkajších   | 2                  |
| Skladová plocha:  | 35 m <sup>2</sup>   | parkovacích miest: |                    |
| Stav:             | čiastočne prerobený | Počet vonkajších   | 8                  |
| Počet izieb:      | 16                  | parkovacích miest: |                    |
| Typ budovy:       | tehla               | Inžinierske siete: | áno                |
| Typ vybavy:       | čiastočne vybavený  | Voda:              | áno                |
| Terasa:           | áno                 | Elektrika:         | áno                |
| Garáž:            | áno                 | Plyn:              | áno                |
| Pivnica:          | áno                 | Kanalizácia:       | áno                |
|                   |                     | Internet:          | áno                |
|                   |                     | Káblová TV:        | áno                |
|                   |                     | Optická sieť:      | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Predstavte si nehnuteľnosť, ktorá ponúka nielen veľkorysý priestor na bývanie, ale aj výnimočný investičný potenciál. Presne taký je tento štvorpodlažný rodinný dom vo vyhľadávanej lokalite širšieho centra Bratislavy.*

*Sú nehnuteľnosti, ktoré si jednoducho držia hodnotu. A potom sú také, ktorých hodnota s časom rastie. Tento štvorpodlažný rodinný dom na Čajakovej ulici, nachádzajúci sa v slepej uličke, v jednej z najvyhľadávanejších častí Bratislavy, patrí presne do tej druhej kategórie.*

*Na každom podlaží sa nachádza samostatný 4 izbový byt / 88m<sup>2</sup>/, čo otvára množstvo možností využitia – viacgeneračné bývanie, prenájom jednotlivých bytov, firemné ubytovanie alebo dlhodobá investícia s atraktívnym výnosom.*

*Celková užitková plocha bytov je 352m<sup>2</sup>.*

*Na prvých dvoch poschodiach sú byty rekonštruované, byt na prízemí má aj bočný samostatný vchod. Dom je bez výťahu. Byty majú vysoké stropy, plastové okná, ktoré poskytujú súkromné výhľady, je tu pokoj a kopec zelene.*

*Zastavaná plocha – 385 m<sup>2</sup>*

*Záhrada 83 m<sup>2</sup>*

*Celková plocha pozemku – 468 m<sup>2</sup>*

*Prečo práve tento dom?*

*- Na rozhraní Račianskeho mýta, Starého mesta a kúsok od Koliby získate nehnuteľnosť s výnimočnou polohou, ktorá spája mestský život s blízkosťou zelene a výbornou dostupnosťou do centra. V pešej vzdialenosti je MHD, kompletná občianska vybavenosť, parky, školy, reštaurácie aj služby.*

*- 4 samostatné bytové jednotky – ideálne na investíciu aj kombináciu bývania a podnikania.*

*- Kompletne podpivničený – tri priestranné pivničné miestnosti poskytujú množstvo úložného priestoru.*

*- Garáž na pozemku.*

*- Bezproblémové parkovanie, čo je v tejto časti Bratislavy veľkou výhodou.*

*Táto nehnuteľnosť nie je len dom. Je to príležitosť vytvoriť stabilný príjem, bezpečne uložiť kapitál alebo zabezpečiť bývanie pre viac generácií rodiny – a to všetko v jednej z najžiadanejších lokalít Bratislavy.*

*Investície do kvalitných nehnuteľností v centre mesta nestrácajú hodnotu. Naopak – čas pracuje v ich prospech.*

*Ak hľadáte nehnuteľnosť s charakterom, priestorom a skutočným investičným potenciálom, radi vám poskytneme viac informácií na osobnej obhliadke.*

*Cena vrátane odmeny pre RK: 1.299.000 €*

*Možnosť financovania aj na HÚ. V odmene pre RK je zahrnutý kompletný právny servis, štandardné poplatky za prevod vlastníckych práv a riešenie kompletnej agendy až po prevzatie nehnuteľnosti.*

*Ponúkame aj bezplatné hypotekárne poradenstvo.*

*Určite odporúčame danú nehnuteľnosť aj unikátnu atmosféru prísť zažiť osobne.*

***Pre termín obhliadky a ďalšie bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.***

***GARANTUJEME FINANCOVANIE alebo vám VRÁTIME ZÁLOHU.***

***VYMEŇ SUSEDA! Ak chceš vymeniť suseda, sme tu pre teba.***

***Text a fotografie sú majetkom a autorským právom spoločnosti Estate Invest s.r.o.***



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**VYMEŇ SUSEDA!**  
**+421 911 477 447**  
**info@estateinvest.sk**

