



3- izbový byt plus obchodný priestor/ lodžia/ 2x parkovanie



220 000 €

vrátane provízie RK

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Kalinkovo
Ulica:	Gaštanová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2011
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	1
Úžitková plocha:	88.1 m ²	Celková plocha:	88.1 m ²
Stav:	pôvodný stav	Plocha loggie:	4.9 m ²
Počet izieb:	3	Počet logií:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet pivníc:	1
Loggia:	áno	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Sklad:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

CENTRAL ESTATES/ Ponúkame na predaj multifunkčný 3- izbový byt s lodžiou s vlastným obchodným priestorom so samostatným vchodom v obci Kalinkovo, ktorá je vzdialená len 13 km od Bratislavy. Nehnuteľnosť sa nachádza na prízemí bytového domu s iba 24 bytovými jednotkami, ktorý bol kolaudovaný v roku 2011. Bytový dom je zateplený, postavený z porobetónu a pre vyššiu bezpečnosť obyvateľov chránený kamerovým systémom.

Tento byt ponúka ideálne prepojenie komfortného rodinného bývania a podnikania pod jednou strechou.

Obchodný priestor má vlastnú samostatnú toaletu, vďaka čomu spĺňa prísne hygienické normy a je okamžite pripravený na komerčné využitie (salón, e-shop, kancelária) bez zásahu do súkromia rodiny.

Dispozícia a presné výmery:

Celková výmera všetkých priestorov byt + obchodný priestor+sklady+loggia) je 88,10 m².

Obytná časť bytu (úžitková plocha 64,90 m²):

Predsieň: 5,40 m²

Priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou: 32,00 m² (vybavená klimatizáciou)

Detská izba: 12,70 m²

Spálňa: 11,30 m²

Kúpeľňa spojená s toaletou: 5,50 m²

Exteriér, komerčná časť a sklady (23,20 m²):

Loggia: 4,80 m²

Obchodný priestor s priamym vonkajším vchodom a vlastnou toaletou: 11,20 m²

Vnútrotný sklad (umiestnený priamo pri byte): 3,40 m²

Vonkajší sklad (umiestnený priamo pri obchodnom priestore): 5,20 m²

☐ **Parkovanie:**

Veľkým benefitom ponuky sú 2 vyhradené parkovacie miesta, ktoré sú už zahrnuté v cene nehnuteľnosti. Sú ideálne pre potreby rodiny aj pre prípadných klientov vášho podnikania.

☐ **Stav a technické vybavenie:**

Právny stav: Osobné vlastníctvo (bezproblémové čerpanie hypotéky).

Konštrukcia objektu: Porobetón + zateplenie bytového domu (nízke prevádzkové náklady).

Kolaudácia bytového domu: Rok 2011 (moderná novostavba).

Konektivita: Bytový dom je napojený na vysokorýchlostný optický internet (ideálne na prácu a podnikanie).

Bezpečnosť: Monitorovanie kamerovým systémom.

Klimatizácia: Nainštalovaná v dennej časti (kuchyňa + obývačka) pre maximálny komfort počas leta.

Zariadenie: Byt sa predáva zariadený, prípadne po dohode s majiteľom je možné rozsah nábytku a vybavenia upraviť podľa potrieb kupujúceho.

☐ **Lokalita a dostupnosť:**

Obec Kalinkovo ponúka príjemné a bezpečné bývanie s výbornou dostupnosťou do hlavného mesta (vďaka rýchlostnej ceste R7 ste v Bratislave za pár minút). V blízkom okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, hrádza pre športové vyžitie (cyklistika, beh, prechádzky) a X-BIONIC Sphere v susednom Šamoríne.

☐ **Cena a financovanie:**

Cena: 220.000€ vrátane provízie RK je možné upraviť po dohode a pri rýchlom jednaní (vrátane oboch skladov, 2 parkovacích miest a kompletného realitného, právneho a hypotekárneho servisu).

Tešíme sa na Vás na obhliadke.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Central Estates s.r.o.

+421910606108

admin@centralestates.sk

