

# Predaj 2-izbového bytu s 2 garážovými stojiskami v Eurovea City

Landererova, Bratislava - Staré Mesto, okres Bratislava I



## Cena: Rezervované

Predaj	2-izbový byt
Podlažie	16
Počet podlaží	34
Energetický certifikát	B
Úžitková plocha	61,79 m <sup>2</sup>
Pivnica	2,36 m <sup>2</sup>
Lodžia	5,88 m <sup>2</sup>
Výťah	Áno

## Informácie o ponuke č. 1180

**Ponúkame exkluzívne na predaj klimatizovaný 2-izbový byt s lodžiou v Panorama Towers - Eurovea City** na Landererovej ulici v Bratislave, mestská časť Staré Mesto. Byt je príjemný, svetlý a teplý. Orientovaný je na juhozápad s panoramatickým výhľadom. Pozrite si virtuálnu prehliadku, video, fotografie a kontaktujte realitného agenta, ktorý s vami ochotne vykoná osobnú obhliadku.

Byt sa nachádza vo veži č. 1 na 15. poschodí z 33. Výmera podlahovej plochy bytu bez plochy lodžie a vrátane pivničnej kobky je 55,91 m<sup>2</sup>. Lodžia má výmeru 5,88 m<sup>2</sup>. **Byt sa predáva s pivničnou kobkou nachádzajúcou sa na 4. poschodí o výmere 2,36 m<sup>2</sup> a 2 garážovými parkovacími stojiskami umiestnenými vedľa seba pri vchode do veže č.1 na 4. poschodí.**

**Dispozícia tohto 2-izbového bytu** pozostáva z 2 izieb a príslušenstva bytu, ktorým je predsieň, chodba, kuchynský kút a kúpeľňa s WC.

### Zariadenie bytu:

- na mieru vyrobená kvalitná nemecká kuchynská linka Schuller s veľkorysým úložným priestorom. Doplnená je nerezovými madlami, osvetlením pracovnej dosky a zabudovanými vstavanými spotrebičmi zn. BOSH: indukčná varná doska, elektrická rúra, digestor, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou. V pracovnej doske je zabudovaný silgranitový drez so silgranitovou pákovou batériou a tiež systém odnímateľných elektrických zásuviek EUBIQ. Časť kuchynskej linky smerujúcej do obývacej izby je navrhnutá ako barové sedenie, ktoré dopĺňajú 2 barové stoličky.
- kožená rozkladacia sedačka, konferenčný stolík, skrinka pod TV a TV Smart 3D (zn. LG), jedálenský stôl so 4 stoličkami;
- manželská posteľ 180x200 cm s roštami a matracmi, nočný stolík s lampou a šatníková skriňa s posuvnými kombinovanými zrkadlovými dverami;
- kúpeľňa s WC disponuje akrylátovou vaňou (1700 mm), umývadlom, antikorovými zmiešavacími pákovými batériami v chromovom prevedení - umývadlová a vaňová so sprchovou hlavicom, zrkadlo, kúpeľňové doplnky, toaleta, nástenný radiátor a automatická práčka (zn. Samsung);
- 2 nové klimatizačné jednotky inštalované v roku 2020 (jedna v každej izbe);
- domový videovrátnik umožňujúci aj spojenie s recepciou;
- svietidlá (nástenné a stropné).

**Konštrukčný systém bytového domu Panorama Towers je tvorený železobetónovým skeletom s horizontálnym stužením.** Deliace priečky v byte sú sadrokartónové s akustickou izoláciou, sadrovou omietkou a náterom bielej oteruvzdornej umývateľnej farby.

**Kúrenie je centrálné**, prostredníctvom doskových vertikálnych radiátorov a v obývacej miestnosti je kombinované s podlahovým konvektorom. Ovládanie kúrenia v byte je digitálne. Kúpeľňa je vykurovaná nástenným rebríkovým radiátorom a je odvetrávaná.

**Hliníkové okná sú zn. Schüco** s veľkoformátovými panoramatickými sklenenými tabuľami s tepelne izolačným dvojsklom a akustickým útlmom, s odolnosťou proti nárazu a zabudovanými mikro vetracími štrbinami. Tienenie zabezpečujú vertikálne látkové žalúzie odolné voči prachu s antistatickou povrchovou úpravou (K-system).

**Podlahy bytu sú zhotovené z drevených veľkoformátových parkiet vzoru Dub Ivory.** V kúpeľni s WC sa na podlahe nachádza biela gresová dlažba a na stenách biely keramický obklad. Interiérové dvere (zn. Sapeli) sú plné s povrchovou úpravou drevená dýha. Vstupné dvere do bytu sú protipožiarne, zaradené v bezpečnostnej triede 3.

Prístup na lodžiu je z obývacej izby. **Podlaha na lodžii je z kompozitného roštu s jednoduchou údržbou, zábradlie je kombinované - kovová konštrukcia so sklenenou výplňou.** Lodžia je z jednej strany ohraničená šedým kaleným sklom a z dvoch strán presklením z izieb. V stropce je inštalované stropné svietidlo ovládané z obývacej izby. Odvodnená je vyspádovaním do zvislého zvodu.

**Pivničná kobka** je tvorená z jednej strany murivom a z troch strán oceľovým pletivom - ťahokov po strop s uzamykateľnými dverami. Kobky sa nachádzajú v pivničných priestoroch so zabezpečeným prístupom prostredníctvom čipu cez oceľovo - plechové protipožiarne odolné dvere.

Prístup na parkovacie stojiská rezidentov, je zabezpečený rampou s rolovacou garážovou bránou, prostredníctvom použitia čítačky bezdotykových vstupných kariet a je sledovaný kamerovým systémom.

**Veža bytového domu disponuje recepciou 24/7, strážnou službou, kamerovým systémom v bytovom dome a aj na garážových parkovacích státiach.** Prístup, pomocou zosnímania čipu, je zabezpečený v rámci bytového domu k výťahom, do pivničných kobiek, k parkoviskám a z parkovísk do veže. Vo veži č. 1 sa nachádzajú 4 rýchlovýťahy, z toho 3 sú veľkokapacitné a 1 štandardný. Rezidentom je k dispozícii aj miestnosť Party room s možnosťou prenájmu, napr. na privátnu oslavu.

**Novostavba Panorama Towers (pôvodný názov Panorama City) je lokalizovaná v časti novovybudovaného downtownu s výbornou dostupnosťou na všetky smery.** Kolaudovaná bola právoplatným kolaudačným rozhodnutím zo dňa 09.12.2015 a daná do užívania bola v roku 2016. Bytový dom bol ocenený hlavnou cenou v súťaži Stavba roka 2016. Aktuálne je to druhá najvyššia obytná stavba na Slovensku. **Energetický certifikát budovy: celková potreba energie - B a primárna energia - A1.**

**Lokalita Eurovea City a jej okolie ponúka výbornú a kompletnú občianskú vybavenosť,** nachádzajú sa tu obchody, služby, MHD, škôlky, školy, Univerzita Komenského, nové SND, reštaurácie, kiná, prístav, zelený park, cyklotrasy aj nábrežná promenáda. V tesnej blízkosti sa nachádza obľúbená nákupná **galéria EUROVEA**. Sú tu bohaté možnosti pre oddych, kultúrne i športové vyžitie.

**Kúpu tohto 2-izbového bytu je možné financovať úverom na bývanie, ktorý vám bezplatne vybaví náš finančný agent.** Spolupracujeme so všetkými bankami a preto vám pripravíme úverové ponuky s výhodnými podmienkami.

Náklady súvisiace s prevodom nehnuteľnosti, katastrálne (návrh na vklad vlastníckeho práva štandardné podanie) a notárske poplatky (overenie podpisov), sú v režii realitnej kancelárie. Kontaktujte nášho realitného agenta ešte dnes.



Róbert Posolda, RSc.  
+421 911 502 745  
robert.posolda@agent.sk

**A.**