

Prenájom nového 4-izbového bytu pri nemocnici Bory

Jána Langoša, Bratislava - Lamač, okres Bratislava IV



Cena: Prenajaté

Prenájom	4-izbový byt
Podlažie	3
Počet podlaží	6
Energetický certifikát	A
Úžitková plocha	90,22 m ²
Lodžia	19,96 m ²
Výťah	Áno
Rok kolaudácie	2023

Informácie o ponuke č. 1205

Od 1.4.2026 bude k dispozícii na prenájom novostavba, kompletne zariadeného 4-izbového bytu s 2 lodžiami, pivničnou kobkou a možnosťou 2 garážových stojísk v projekte Bory Promenáda na ulici Jána Langoša 4, Bratislava – Lamač.

Odporúčame vám pozrieť si **virtuálnu prehliadku a fotografie**. Ďalšie informácie o byte nájdete nižšie v texte, prípadne vám ich rád poskytne náš realitný agent, ktorý s vami zabezpečí aj osobnú obhliadku.

Cena mesačného nájmu tohto bytu s pivničnou kobkou je **1250 EUR + 250 EUR energie TV a internet**. Celkom v sume **1500 EUR mesačne**. Depozit je v sume dvoch nájomov. K bytu je možné prenajať až 2 garážové stojíská – jedno za 100 EUR/mesačne alebo dve za 200 EUR/mesačne. Provízia pre realitnú kanceláriu je jednomesačné nájomné.

Byt sa nachádza na 3. poschodí z 5 v bytovom dome s výťahom. Výmera podlahovej plochy bytu bez lodžií je **90,22 m²**. Byt disponuje 2 lodžiami, každá o výmere **9,98 m²**. Celková úžitková plocha bytu s 2 lodžiami je **110,18 m²**.

Byt je dispozične dobre členený na dennú a nočnú časť. Dispozícia pozostáva zo vstupnej chodby, z ktorej sa prechádza do dennej časti – kuchyne, jedálenskej časti a obývacej izby s lodžiou. Nachádza sa tu aj sklad a samostatná toaleta. Nočnú časť, na druhej strane bytu, tvoria 3 obytné izby, z ktorých má jedna vchod na lodžiu, a samostatná kúpeľňa s vaňou. Podlahy v izbách sú laminátové, v kúpeľni, WC a v sklade je dlažba. Okná sú plastové s izolačným trojsklom s exteriérovými žalúziami.

Byt sa prenájima zariadený a je vybavený domácimi spotrebičmi a príslušenstvom podľa miestností:

- **vstupná chodba** – konzolový stolík, vešiaková zostava, lavica, zrkadlá, 2 koberce, stropné svietidlo, obraz, videovrátnik;
- **kuchyňa** – vstavaná kuchynská linka s drezom a batériou, barový pult, vstavané spotrebiče (elektrická rúra, indukčná varná doska, digestor, umývačka riadu), voľne stojace spotrebiče (kombinovaná chladnička s mrazničkou, mikrovlnná rúra, rýchlouvarná kanvica), 2 barové stoličky, drevené schodíky, svietidlá, žalúzie, nástenné hodiny a kuchynské vybavenie;
- **obývacia izba** – sedačka, kreslo, konferenčný stolík, skrinka pod TV a TV, 2 poličky, koberec, stojacia lampa, nástenné svietidlá, jedálenský stôl so 4 stoličkami, obraz, závesy a záclony, dekoračné predmety;
- **lodžia z obývacej izby** – exteriérový nábytok: 2 kreslá, stolík a koberec;
- **sklad** – práčka, mraznička, sušiaci na prádlo, žehlička, stropné svietidlo, odvetrávanie;

- **WC** – sanita (toaleta a umývadlo s pákovou batériou), polička, stropné svietidlo a doplnky, odvetrávanie;
- **kúpeľňa** – vaňa s vaňovou batériou a sprchou, umývadlo s pákovou batériou, skrinka pod umývadlo, zrkadlo, nástenné a stropné svietidlo, rebríkový nástenný radiátor, sprchový záves, vešiak a kúpeľňové doplnky, odvetrávanie;
- **spálňa so vstupom na lodžiu** – manželská posteľ s roštami a matracmi, 2 nočné stolíky s lampami, skriňa, komoda, poličky, koberčeky, závesy a záclony, obraz, stropné svietidlo;
- **lodžia zo spálne** – exteriérový nábytok: sedačka (trojsedák), kreslo a stolík;
- **izba** – sedačka, skriňa, komoda, polička, písací stôl, zásuvky a kolieskové kreslo, stropné svietidlo, obraz, závesy a záclony;
- **izba** – sedačka, poličková zostava, 2 regále, nástenná polička, koberček, závesy a záclony.

Bytový dom je zasadený do verejného priestoru tak, aby bývanie v ňom vytváralo domov obklopený prírodou. Má bezbariérový vstup, výťah pre 8 osôb a bezpečnostný kamerový systém. **Skolaudovaný bol v roku 2023 a má energetický certifikát A.**

Novovzniknutá lokalita Bory je obľúbená vďaka výbornej občianskej vybavenosti. V pešej blízkosti sa nachádza nákupné centrum Bory Mall s množstvom obchodov, služieb, reštaurácií, kaviarní a moderným kinom Cinemax. V dostupnosti je aj nová nemocnica Bory, zastávky MHD, škôlka, detské ihriská a zeleň.

Lokalita ponúka aj výborné športové vyžitie – cyklistiku a turistiku na Devínsku Kobylu, Biele skaly, Sandberg, Devínsky hrad, Železnú studničku, Partizánsku lúku, do Malých Karpát či k rieke Morava a rybníkom.

Do Rakúska je to len pár minút – bicyklom po cyklotrase sa dostanete na zámok Schloss Hof cez Cyklomost slobody, autom za cca 35 min. Do centra Bratislavy sa dostanete autom za cca 18 min., do maďarskej Rajky za cca 25 min. a do Brna za cca 90 min. Dopravná dostupnosť je výborná na všetky smery s napojením na diaľnicu D2.



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

A.