

# 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 <sup>2</sup>
Lodžia	19,96 m <sup>2</sup>
Výťah	Áno
Rok kolaudácie	2023

## Informácie o ponuke č. 1205

**Ponúkame exkluzívne na prenájom nový a zariadený 4-izbový byt s 2 lodžiami, pivničnou kobkou a 2 garážovými stojiskami v projekte Bory Pomenáda, na ulici Jána Langoša 4, Bratislava - Lamač.**

Odporúčame vám pozrieť virtuálnu prehliadku, videoprehliadku a fotografie. Ďalšie informácie o byte sa nachádzajú nižšie v texte a tiež vám ich ochotne poskytne náš realitný agent, ktorý s vami vykoná aj osobnú obhliadku.

Cena mesačného nájmu tohto bytu s pivničnou kobkou je **1000 EUR + 250 EUR energie tv a internetu**. Celkom v sume **1250 EUR mesačne**. Depozit je v sume 2500 EUR. K bytu je možné prenajať až 2 garážové stojiská. Jedno za 100 EUR/mesačne alebo dve za 200 EUR/mesačne. Provízia pre realitnú kanceláriu je jednomesačné nájomné.

**Tento nový, ešte nikým neobývaný, príjemný 4-izbový byt sa nachádza na 3. poschodí z 5 v bytovom dome s výťahom.** Výmera podlahovej plochy bytu bez lodžií je **90,22 m<sup>2</sup>**. Byt disponuje 2 lodžiami, každá je o výmere **9,98 m<sup>2</sup>**. Celková úžitková plocha bytu s 2 lodžiami je **110,18 m<sup>2</sup>**.

**Byt je dispozične dobre členený na dennú a nočnú časť.** Dispozícia bytu 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, nachádzajúcu sa 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 a v kúpeľni, WC a v sklade je dlažba. Okná sú plastové s izolačným trojsklom.

**Byt sa prenajíma zariadený a je vybavený domácimi spotrebičmi a príslušenstvom, a to následovne, 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, rýchlovarná 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, stojaca 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, sušiac na prádlo, žehlička, stropné svetidlo, odvetrávanie;
- **WC** - sanita toaleta a umývadlo s pákovou batériou, polička, stropné svetidlo a doplnky, odvetrávanie;
- **kúpeľňa** - vaňa s vaňovou batériou a sprchou, umývadlo s pákovou batériou, skrinka pod umývadlo, zrkadlo, nástenné a stropné svetidlo, 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 svetidlo;
- **lodžia zo spálne** - exteriérový nábytok - sedačka (trojsedák), kreslo a stolík;
- **izba** - sedačka, skriňa, komoda, polička, písací stôl, zásuvky a kolečkové kreslo, stropné svetidlo, obraz, závesy a záclony;
- **izba** - sedačka, poličková zostava, 2 regále, nástenná polička, koberček, závesy a záclony.

Bytový dom je zasadený do verejného priestoru na úrovni tak bývanie v ňom vytvára domov obklopený prírodou. Bytový dom má zabezpečený bezbariérový vstup, disponuje výťahom pre 8 osôb a bezpečnostným kamerovým systémom. **Skolaudovaný bol v roku 2023 a má energetický certifikát - A.**

**Novovzniknutá lokalita Bory je obľúbenou lokalitou s výbornou občianskou vybavenosťou.** V pešej blízkosti sa nachádza nákupné centru Bory Mall s veľkou ponukou obchodov, služieb, reštaurácií, kaviarní a aj modernými kinami Cinemax. Ďalej je v pešej dostupnosti aj nová nemocnica BORY, zastávky MHD, škôlka, detské ihriská, zeleň.

Lokalita zároveň ponúka aj výborné športové vyžitie, napr. pre cyklistiku a turistiku na Devínsku kobyľu, Biele skaly, Sandberg, Devínsky hrad, Železnú studničku, Partizánsku lúku, smer Malých Karpát, či rieku Moravu, rybníky alebo výlet k niektorej z okolitých rozľadní do mestských lesov. **Do Rakúska, je to len pár minút, napr. bicyklom po cyklotrase na zámok Schloss Hof sa dostanete cez Cyklomost slobody, vedúci nad riekou Morava, alebo autom za 35 min.** Autom sa do centra mesta Bratislavy dostanete za cca 18 min., do maďarskej Rajky za cca 25 min. alebo do českého 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.**