OSIRIS
reality

Chcete svoju nehnuteľnosť naozaj predať, alebo len predávať?

Väčšinu nehnuteľností predáme do 5 týždňov



MODERNÉ 3-IZBOVÉ BÝVANIE PO KOMPLETNEJ REKONŠTRUKCII – CYRILOVA ULICA, BRATISLAVA



920 €/mesiac

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava II*
Obec:	*Bratislava-Ružinov*
Ulica:	*Cyrilova*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Prenájom*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*52.5 m^2*
Zastavaná plocha:	*52.5 m^2*
Podlahová plocha:	*52.5 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Pivnica:	*áno*
Výťah:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2025*
Poschodie:	*5*
Pivnica plocha:	*1.2 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Internet:	*áno*
Káblová TV:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária ponúka na dlhodobý prenájom kompletne zrekonštruovaný a moderne zariadený 3-izbový byt, ktorý sa nachádza na Cyrilovej ulici v Bratislave, v lokalite s výbornou dostupnosťou do historického centra aj širšieho centra mesta.

Byt s celkovou výmerou 52,5 m² je situovaný na 5. poschodí zo 7 v tehlovom bytovom dome s novým výťahom. Príjemným benefitom je menší počet bytov na poschodí – nachádzajú sa tu iba tri bytové jednotky, čo zabezpečuje komornejšie prostredie.

Nehnuteľnosť prešla v roku 2025 kompletnou modernizáciou, vďaka ktorej ponúka príjemné a súčasné bývanie bez potreby ďalších investícií. Juhozápadná orientácia zabezpečuje dostatok prirodzeného

svetla počas dňa a praktické dispozičné riešenie umožňuje pohodlné využitie všetkých troch obytných miestností.

KOMPLETNE OBNOVENÝ INTERIÉR A VYBAVENIE

Pri rekonštrukcii sa kládol dôraz na technický stav aj estetickú stránku bývania. Realizovaná bola výmena elektroinštalácie a vodovodných rozvodov, osadené boli nové okná, interiérové dvere a podlahy. Obnovené boli steny a stropy vrátane nových stierok a kompletne zrekonštruovaná bola kúpeľňa aj samostatná toaleta.

Nová kuchynská linka vyrobená na mieru je vybavená vstavanými spotrebičmi. Súčasťou zariadenia sú tiež vstavané šatníkové skrine a kompletné interiérové vybavenie.

O pohodlie sa starajú aj vonkajšie rolety v izbách, interiérové žalúzie, závesy a praktické sieťky proti hmyzu. Byt má zároveň pripravené optické pripojenie na internet.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A ZARIADENIE

Byt je prenajímaný kompletne zariadený a jeho dispozícia pozostáva z troch samostatne využiteľných obytných miestností, kuchynskej časti, kúpeľne, samostatného WC a vstupnej chodby.

Vstupná časť disponuje veľkou vstavanou skriňou, ktorá poskytuje dostatok priestoru na odkladanie oblečenia a osobných vecí.

Obývacia izba prepojená s kuchyňou tvorí prirodzené centrum spoločného života. K dispozícii je rohová rozkladacia sedačka, kreslo, televízor s TV skrinkou a jedálenský stôl s dvoma stoličkami.

Kuchynská časť je vybavená modernou linkou na mieru a kompletným spotrebičovým zázemím: indukčnou varnou doskou, elektrickou rúrou, digestorom, umývačkou riadu, chladničkou s mrazničkou a práčkou so sušičkou. Nechýba mikrovlnná rúra, kávovar, SodaStream, kuchynský riad ani potrebné vybavenie na každodenné varenie.

Hlavná spálňa ponúka manželskú posteľ s matracom, nočný stolík, zrkadlo, komodu a televízor. Veľká vstavaná skriňa poskytuje nadštandardný úložný priestor.

Tretia izba je samostatná a nepriechodná. Vďaka vstavanému nábytku a ďalším úložným možnostiam ju možno zariadiť podľa potrieb budúcich nájomcov – ako pracovňu, detskú izbu alebo samostatnú hosťovskú miestnosť. Po dohode s majiteľkou je možné doplniť aj ďalšie zariadenie.

Kúpeľňa je vybavená sprchovacím kútom, umývadlom a kúpeľňovou skrinkou.

Toaleta je riešená samostatne.

Vstup do bytu zabezpečujú bezpečnostné dvere.

K bytu navyše patrí pivničná kobka s výmerou 1,2 m², ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu.

FINANČNÉ PODMIENKY

Nájomné: 920 € / mesiac

Energie a internet: 280 € / mesiac

Celková mesačná platba: 1 200 €

V prípade bývania troch osôb sa mesačná záloha na energie zvyšuje o 30 €, celková platba tak predstavuje 1 230 €.

Pri podpise nájomnej zmluvy sa uhrádza:

Vratný depozit vo výške jedného mesačného nájomného vrátane energií: 1 200 €.

Provízia realitnej kancelárii: 900 €.

LOKALITA, KTORÁ ŠETRÍ ČAS

Cyrilova ulica sa nachádza vo vyhľadávanej časti Bratislavy na rozhraní Starého Mesta a Ružinova, v blízkosti ulíc Karadžičova a Krížna. Ide o adresu, ktorá spája mestský charakter bývania s kompletným zázemím na každodenný život.

V bezprostrednom okolí sa nachádza obchodné centrum Centrál, Trnavské mýto, Tržnica a obľúbené trhovisko Miletičova. K dispozícii sú supermarkety Lidl, Billa a Terno, množstvo menších obchodov, pekární, kaviarní, reštaurácií a ďalších prevádzok.

Samozrejmosťou je široká ponuka služieb vrátane zdravotníckych zariadení, škôl, materských škôl, fitness centier a detských ihrísk.

Veľkým benefitom je dostupnosť mestskej hromadnej dopravy. Električkové a autobusové zastávky v okolí umožňujú rýchle spojenie s centrom Bratislavy aj ďalšími mestskými časťami.

PARKOVANIE

Parkovanie v okolí bytového domu je regulované prostredníctvom systému PAAS. Majiteľka je pripravená poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť pri vybavení rezidentskej parkovacej karty v súlade s aktuálne platnými podmienkami.

PRE KOHO JE BYT IDEÁLNY?

Vďaka trom samostatne využiteľným izbám je byt vhodný predovšetkým pre pár, menšiu rodinu alebo dvojicu či trojicu študentov.

Výhodou je možnosť prispôsobiť si tretiu izbu podľa vlastných predstáv a potrieb. Kombinácia kompletnej rekonštrukcie, plného zariadenia, praktickej dispozície a výbornej polohy vytvára ideálne podmienky na komfortné dlhodobé bývanie.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Impresia real***
Telefón : ***+421 911 723 558***
E-mail: ***tomas@osiris.sk***