

# Moderný 3i byt s veľkou terasou v novostavbe Noemis, ul. Cementárska (Stupava)



800 €/mesiac

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Stupava
Ulica:	Cementárska
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Úžitková plocha:	79 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2024
Podlahová plocha:	61 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2025
Stav:	novostavba	Pozícia:	Prízemie
Počet izieb:	3		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na prenájom ponúkame slnečný a skvele dispozične riešený 3-izbový byt v čerstvej novostavbe projektu Noemis na Cementárskej ulici. Byt kombinuje moderné bývanie s pokojnou atmosférou a výbornou dostupnosťou. Byt je voľný ihneď.

### Dispozícia a parametre bytu

Byt má ideálne rozdelenie dennej a nočnej časti:

- **Vstupná časť:** priestranné zádverie a chodba
- **Denná časť:** obývacia izba moderne prepojená s kuchyňou
- **Nočná časť:** 2 samostatné spálne
- **Výmera bytu:** 60,8 m<sup>2</sup>
- **Terasa:** 18 m<sup>2</sup> (orientácia na východ)

### Príslušenstvo v cene

- **Pivničná kobka** v suteréne bytového domu
- **1x vnútorné parkovacie státie** v garáži

## Stav a zariadenie

Byt sa prenajíma čiastočne zariadený (presný stav a nábytok si môžete pozrieť v priloženej 3D obhliadke).

- **Bonus pre vás:** V prípade dlhodobého nájomného vzťahu je po dohode možnosť byt kompletne dozariadiť podľa vašich potrieb.

## Výborná občianska vybavenosť v okolí

Stupava ponúka kompletne zázemie pre pohodlný život:

- **Nákupy a gastro:** Supermarkety Billa a Kraj, lokálne potraviny, drogéria, pekáreň Aurora a reštaurácie.
- **Rodina a vzdelávanie:** Materská škola, základná škola, detské ihriská, Školská športová hala a Ekocentrum.
- **Zdravie a úrady:** Zdravotné stredisko, lekárne, pošta a bankomaty.
- **Dostupnosť:** Pravidelné autobusy do Bratislavy a rýchle napojenie na diaľnicu D2 (do BA za 20 minút).
- **Relax:** Zámocký park, cyklotrasy a turistické chodníky v Malých Karpatoch.

## Podmienky nájmu

- **Dostupnosť:** Volný ihneď
- **Cena:** 800 € nájomné + 150 € energie / mesiac
- **Provízia pre RK:** Neplatí sa (priamy prenájom)
- **Kapacita:** Max. 2 dospelé osoby a max. 2 deti
- **Domáci miláčikovia:** Psík malého vzhľadu je vítaní.
- **Finančné podmienky:** Pri podpise zmluvy sa hradí prvé nájomné vopred (950 €) + vratný depozit vo výške jedného mesačného nájmu s energiami (950 €)

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Radoslav Ščasný, RSc.

+421 911 112 011

rado@aesgroup.sk

