

## P R E N A J A T É | 2i byt s prémiovým výhľadom



### Cena v RK

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Ulica závodu Matador 4
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	49.16 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet kúpeľní:	1
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Stav:	novostavba	Energetický certifikát:	A
Celková plocha:	49.16 m <sup>2</sup>	Klimatizácia:	áno
Úžitková plocha:	49.16 m <sup>2</sup>	El. napätie:	áno
Poschodie:	20	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Poschodí celkom:	29	Voda:	verejný vodovod
Počet izieb:	2	Zariadenie:	zariadený
Balkón:	áno	Garáž:	áno - 1
Kúpeľňa:	sprchovací kút	Vykurovanie:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**EMPORIUM PROPERTY ponúka na prenájom 2 izbový byt na 20. NP v bytovom dome MATADORKA o rozlohe 49,16 m<sup>2</sup> s panoramatickým výhľadom na Bratislavský hrad.**

Nehnutelnosť je **absolútne výnimočná** svojim **výhľadom** a **ideálna** svojou polohou pre **bezkonkurenčnú dostupnosť do centra mesta** ako aj **rýchle napojenie na obchvat a diaľnicu**. Ideálne pre jednu osobu alebo pár.

## Doba prenájmu

Užívajte si upokojujúci výhľad na mesto **minimálne počas 12 mesiacov** od 1.8.2023 (príp. skôr podľa dohody).

## Byt

Nenechajte si ujsť **zážitok** z dokonalého **bývania v oblakoch**, presnejšie na 20. NP (19. posch) výškovej polyfunkčnej budovy MATADORKA.

Po nastahovaní vám bude plne k dispozícii **dizajnový nábytok spolu so spotrebičmi značky Electrolux**.

Po vstupe do tohto **racionálne a vkusne zariadeného bytu** sa ocitnete vo **vstupnej chodbe** s veľkou plnohodnotnou **šatníkovou skriňou so zrkadlom** ako aj vešiakovou zostavou s botníkom.

Následne sa medziuličkou prekrížnete do **rozumne usporiadanej centrálnej časti bytu rozdelenej na kuchynskú, jedálenskú a obývaciu časť**.

**Z obývačky je vstup na balkón cez** veľké presklené balkónové dvere. A práve balkón je nepochybne najväčšou devízou tohto bytu. Na tomto **veľkorysom priestore môžete tráviť svoje dlhé letné večery** s upokojujúcim pohľadom na **nádherne osvetlené mesto a Bratislavský hrad**. Určite poznáte ten vnútorne ukludňujúci pocit, keď upriamite zrak na bližšie neurčený bod niekde v diaľke a **necháte v sebe snívať dušu cestovateľa** svetom a možno aj vesmírom.. A presne toto vám tento byt ponúka. Toto nezáskate len tak hocikde!

**Exkluzívny výhľad na Hrad a mesto z výšky 20. podlažia dodá vášmu bývaniu punc naozajstného luxusu, ktorý si môžete dovoliť!**

Keď už vám ale z toho cestovania vesmírom tak trocha vyhladne, určite oceníte možnosť ukuchtiť si niečo dobré pod zub, a to nielen pre vás, ale kľudne aj pre návštevu. Umožní vám to **plne vybavená kuchyňa, v ktorej** samozrejmosťou je chladnička s mrazničkou, mikrovlnná rúra, rúra na pečenie, indukčná varná doska, digestor, či umývačka riadu.

Po večeri poteší útulná **kúpeľnička so sprchovacím kútom**, v ktorej máte k dispozícii zrkadlovú skrinku s odkladacím vnútorným priestorom ako aj **práčku so sušičkou**. Elegantne sa tak vyhnete otravnému rozkladaniu sušiaka na bielizeň a zmenšeniu vlastného životného priestoru (sušiaky proste vždy zavadzajú, nech sú umiestnené kdekoľvek :-)).

Po osviežujúcej večernej sprche je predpoklad, že ďalší úspešný deň zakončíte v pohodlnej posteli v **spálni**, ktorá je vybavená ďalším ešte **väčším šatníkom**.

O tepelnú pohodu sa vám postará automatické **podlahové vykurovanie** v celom byte. Výhodou tohto systému je, že v lete si viete zabezpečiť aj **pasívne prichladenie**. Chladenie týmto spôsobom je oveľa komfortnejšie než pri použití „štandardných“ klimatizačných jednotiek, nakoľko sa týmto nevíri žiaden prach a v neposlednom rade budete odbremenení aj od zbytočného hluku.

Vaše pohodlie budú chrániť 5-komorové plastové **okná s nadštandardným zvukoizolačným zasklením**.

**Byt sa prenájma spolu s vnútorným parkovacím miestom.**

Budúci nájomníci by mali byť nefajčiari, bez domácich zvierat a max. 2 osoby.

**3D PREHLIADKA :** <https://livetour.istaging.com/1550db82-4e0d-4c68-8599-ee9ab6504ca7>

## Bytový dom

Polyfunkčný bytový dom **MATADORKA je novostavbou z roku 2020**. Centrálnym prvkom je 29 podlažná obytná veža ponúkajúca **výnimočný výhľad na panorámu hlavného mesta**, ktorá sa zároveň stala aj novým mesto-tvorným a orientačným bodom.

Na prízemí sa nachádza 15 priestorov pre občiansku vybavenosť, vrátane **kaderníctva** či **Gino's Cocktail Cafe Baru s terasou**, kde si môžete dať super kávu za skvelú cenu a koláčik či zmrzlinu k tomu. Súčasťou projektu je aj nová **materská škôlka**, vo vnútrobloku **multifunkčné ihriská, park s množstvom zelene a komunitné záhradky** v celkovej rozlohe 1.400 m<sup>2</sup>, do ktorého majú prístup iba rezidenti tohto výnimočného projektu.

K dispozícii máte aj **podzemnú garáž**, z ktorej sa do bytu dostanete pohodlne jedným z dvoch rýchlovýťahov (zo štyroch), ktoré sú k dispozícii pre výškovú budovu.

Bytový dom disponuje **24-hodinovou NON STOP recepciou so strážnou službou** zabezpečujúcou bezpečnosť v celom komplexe.

## Parkovanie

Skvelý komfort bytu dopĺňa vnútorné **garážové státie**.

## Lokalita

**MATADORKA** sa nachádza v mestskej časti Bratislava **Petržalka** na križovatke ulíc Údernícka a Kopčianska. Svojim obyvateľom ponúka **vysoký štandard bývania**. Toto územie sa hrdí kompletnou občianskou vybavenosťou a v neposlednej miere i **vynikajúcou dopravnou dostupnosťou** do centra mesta.

[Zastávka MHD Stanica Petržalka](#) sa nachádza hneď pri dome a dostanete sa z nej prakticky všade. Bonusom je tiež **bleskové napojenie na obchvat a diaľnicu**, budete na to totiž potrebovať iba 2 min. Zároveň sa tu nachádza **železničná stanica Petržalka s priamym spojom do Viedne**.

Iba „cez cestu“ sa nachádza [obchodná galéria Vienna Gate](#), kde nájdete napr. potraviny Tesco, lekáreň, pekáreň, dm drogériu, ale tiež pizzeriu, fitness centrum či stomatológa. Viac obchodných prevádzok, kaviarne, či kino môžete navštíviť v neďalekom [obchodnom centre Aupark](#), pričom [OC Danubia](#), kde nájdete Lidl aj Kaufland na jednom mieste sa nachádza tiež neďaleko. Za oddychom si môžete zájsť napr. na známe letné [kúpalisko Matadorka](#), ktoré je od objektu vzdialené naozaj len niekoľko metrov. Oddychovať môžete aj v 10 min. bicyklom dostupnom [Sade Janka Kráľa](#).

Obrovskou výhodou objektu je, že sa nachádza na začiatku **Petržalského korza**, ktoré spája Petržalku so Starým Mestom, kam sa dá pohodlne dostať pešo, bicyklom, autom, ale aj verejnou dopravou. Nadšenci cyklistiky sa určite potešia možnosti napojenia na obľúbené **cyklistické trasy SK-AT-HU**.

Tento byt ocení každý, kto hľadá **moderné a kvalitné bývanie** v atraktívnej lokalite **so špičkovou dostupnosťou** na všetky smery.

## Výmera

Celková výmera bytu je **49,16 m<sup>2</sup>**.

## A teraz je to už len na vás!

Zavolajte nám na číslo **+421 915 730 898** alebo nám napíšte e-mail na **office@emporiumproperty.eu**, aby vám tento skvelý bytík náhodou niekto "nevyfúkol". Kontaktujte nás ešte dnes a zarezervujte si právo „prvej noci“ len a len pre seba čo najskôr.

Dohodnite si obhliadku a všetko zvyšné si povieme osobne.

Veľmi sa na vás tešíme!

Zažite to s nami ...

---

*Nehnutelnosť bola upravená HomeStaging oddelením spoločnosti EMPORIUM PROPERTY. HomeStaging je štandardný nástroj spoločnosti EMPORIUM PROPERTY spočívajúci v profesionálnej príprave nehnuteľnosti na fotenie, 2D a 3D spracovanie a následnú prezentáciu za účelom jej predaja alebo prenájmu. Niektoré dekoratívne predmety viditeľné na vizualizáciách nehnuteľnosti nemusia byť jej súčasťou.*

\*\*\*\*\*

© Všetky texty, fotografie, 2D alebo 3D spracovanie ako aj ďalšie formy prezentácie nehnuteľnosti použité v inzercii sú autorským dielom a majetkom spoločnosti EMPORIUM PROPERTY. Pri neoprávnenom použití akejkoľvek zložky autorského diela sa neoprávnený používateľ vystavuje riziku trestnoprávneho stíhania a vznesenia nároku na náhradu škody vrátane ušlého zisku.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**EMPORIUM PROPERTY**  
**+421 915 730 898**  
**office@emporiumproperty.eu**

