



## PREDANÉ 3 (4)-izbový byt s loggiou v centre mesta, Žilina



**Rezervované**

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Žilina
Ulica:	Predmestská
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	iné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Úžitková plocha:	107 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Zastavaná plocha:	107 m <sup>2</sup>	Poschodie:	1
Podlahová plocha:	107 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	107 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobný	Počet logií:	1
Počet izieb:	4	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Loggia:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Realitná kancelária NestGroup ponúka na predaj pekný staromestský zrekonštruovaný 3 (4)- izbový byt s logiou priamo v centre mesta na ul. Predmestská v Žiline.**

**Rozloha:** 107 m<sup>2</sup>

#### **Charakteristika:**

Priestranný 3-izbový byt, ktorý nedávno prešiel rekonštrukciou, je pripravený k nasťahovaniu. Byt je situovaný na 1. poschodí bez výťahu (aktuálne plánovaná výstavba). Je veľmi dobre dispozične riešený a orientovaný do vnútrobloku. Kúrenie v byte je samostatné a zabezpečené pomocou plynového kotla.

Rekonštrukcia bytu prebehla v roku 2023-2024 a zahŕňala: nové elektrické rozvody, rozvody vody, omietky, revitalizácia drevených parkiet v byte, dispozičné riešenie, nová kúpeľňa s vaňou a sprchovým kútom, samostatná toaleta.

**Bytový dom je čiastočne zrekonštruovaný, ale do roku 2025 je plánovaná jeho kompletná rekonštrukcia vrátane fasády, balkónov, pavlačí a výtahu.**

**Vynikajúca investičná príležitosť pre investora, ktorý hľadá byt na prenájom, vzhľadom k tomu, že byt sa nachádza v centre mesta a má perfektnú dostupnosť aj na MHD.**

#### **Dispozícia bytu:**

vstupná chodba - priestranná hala - obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálenským kútom s výstupom na loggiu - 2x samostatná izba - spálňa (prípadne väčší šatník) - veľká priestranná kúpeľňa s vaňou a sprchovým kútom - samostatná toaleta.

K bytu prislúcha tiež pivnica, ktorá je situovaná na prízemí bytového domu.

#### **Parkovanie:**

možnosť dokúpenia garáže (ale nie povinnosť), prípadne rezidenčné parkovanie

#### **Výhody bytu:**

- výborná poloha v centre mesta
- 4x izba
- dobré dispozičné riešenie
- perfektná investičná príležitosť na prenájom
- kompletná občianska vybavenosť ihneď poruke
- blízkosť zastávky MHD
- parkovanie zabezpečené

#### **Lokalita:**

Byt je situovaný priamo v centre Žiliny. Na skok od OC Aupark, Lidl. V pešej dostupnosti nájdete kompletnú občiansku vybavenosť, vrátane zastávky MHD.

#### **Cena:**

- 245. 000,-EUR vrátane kompletného odborného a právneho servisu

Nehnutelnosť je možné financovať aj prostredníctvom hypotekárneho úveru.

Poskytujeme sprostredkovanie najvýhodnejšieho úveru naším úverovým špecialistom.

**V prípade záujmu kontaktujte makléra:**

**Veronika Juríková**  
**0918 965 881**  
**veronika.jurikova@nestgroup.sk**

Ďalšie ponuky realitnej kancelárie nájdete na webovej stránke [nestgroup.sk](http://nestgroup.sk).



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér: **Veronika Juríková**  
Telefón: **0918965881**  
E-mail: **veronika.jurikova@nestgroup.sk**

