

## Rezidenčný projekt - NITRA - NOVOSTAVBA

155 600 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Nitra
Ulica:	kmeťová
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	korporácia	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	36.54 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2024
Stav:	novostavba	Celková plocha:	36.54 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie - centrálnne:	áno
Balkón:	áno	Internet:	áno
Loggia:	áno	Káblová TV:	áno
Garáž:	áno	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o. pobočka Tallerova 6/1, Bratislava - Staré Mesto.

**VÁM PONÚKA V EXKLUZÍVNEJ PONUKE REZIDENČNÝ PROJEKT VO VEĽMI VYHLÁDÁVANEJ LOKALITE NITRA - MLYNÁRCE.**

**Ponúkame Vám možnosť kúpy bytu v atraktívnom projekte, s možnosťou zarezervovať si Vaše vysnívané bývanie. Ak sa pred kolaudáciou rozhodnete, že chcete odstúpiť od Rezervačnej Zmluvy, my od Vás odkúpime túto Rezervačnú Zálohu s 7,5 % p.a. platí pre prvých 10 bytov zarezervovaných cez kod 1155**

## **Ak chcete rezervovať byt použite promo Kód 1155**

### **1. fáza projektu (začiatok: leto 2024)**

**Prvá fáza zahŕňa výstavbu troch 7-podlažných bytových domov s kompletnou infraštruktúrou a príslušnými komunikáciami.**

Zima 2026 - Začiatok kolaudácie  
SO01.1 a SO01.2

Jar 2027 - Začiatok kolaudácie  
SO01.3 a SO01.4

### **Štandard bytov**

- bez kuchynskej linky
- sanita, dvere, podlahy v jednotnom štandarde
- akékoľvek prípravy (vonkajšie žalúzie, klimatizácia a pod.) je možná za nákladové ceny pri včasnom objednaní
- dvere vrátane zárubne a kovania
- omietka + biela farba
- elektroinštalácia - zásuvky a vypínače osadené podľa projektu
- elektrické rozvody v byte končia vývodom el. vodičov v mieste plánovaných svietidiel
- predpríprava na internet a TV
- plastové okná s parapetmi
- podlahová krytina v obytných miestnostiach a kuchyni - plávajúca podlaha
- kúpeľňa s WC - dlažba a obklad
- balkón/terasa - dlažba
- vybavenie kúpeľne - umývadlo s batériou, vaňa s batériou a sprchovou hlavnicou, odpad vody pre práčku, ventil vody pre práčku, rebríkový radiátor
- príprava na kuchynskú linku - prívod teplej a studenej vody, odpad, prívod elektriny
- kúrenie konvekčnými vykurovacími telesami (panelovými radiátormi Korad ventil kompakt), rozvedené plastohliníkovými potrubiami

### **Balkóny/Terasy:**

zahrnuté v sume bytu v cene 500.-€/m<sup>2</sup>

### **Parkovanie** - možnosť dokúpenia:

vonkajšie státie - 7 500.-€/ks, vonkajšie kryté státie - 12 500.-€/ks (priamo pod bytovými domami SO01.X) , garážové státie -18.000.-€/ks (Ien terasový bytový dom SO02), parkovací dom - 12.000.-€/ks (SO03)

### **Pivničné kobky** - možnosť dokúpenia:

1.600.-€/m<sup>2</sup> (priemerná veľkosť kobky 2,7 m<sup>2</sup>)  
(všetky ceny sú s DPH)

### **PONUKA BYTOV:**

- 1 izbové byty - Predané všetky byty!!!!!!

- 2 izbové byty od - 54 m<sup>2</sup> plus balkón 4,68 m<sup>2</sup> od ceny: 155 600,- €.

- 3 izbové byty od - 78,30 m<sup>2</sup> až po 85,60 m<sup>2</sup> plus balkón od 6,12 m<sup>2</sup> až po 76,84 m<sup>2</sup> od ceny: 208 500,- €.

**Ak chcete rezervovať byt použite promo Kód 1155**

### **Základné informácie:**

Projekt **OBYTNÝ SÚBOR DOSTUPNÉ BÝVANIE NITRA** sa pripravuje v Nitre v k.ú. Mlynárce. Investičný zámer vychádza z aktivít zabezpečiť v meste Nitra podmienky pre rozvoj bývania v súlade s rozvojovou koncepciou a územným plánom mesta Nitra.

Zámer je pokračovaním už existujúceho obytného súboru a je v súlade s koncepciou rozvoja predmetnej lokality a budúcim formovaním dopravnej koncepcie ako aj funkčnej a priestorovej organizácie na susediacich pozemkoch v zmysle územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra.

Územie sa nachádza v zastavanom území mesta Nitra na plochách určených pre rozvojovú zástavbu.

### **Celý projekt:**

Plocha pozemku v m<sup>2</sup>: 16 990

Bytová plocha v m<sup>2</sup>: 14 852

Plocha zelene: 6 898

Počet parkovacích miest: 377 státí

\* 26 podzemných, 50 krytých, 114 vonkajších státí a 187 miest v parkovacom dome.

Aktuálny stav projektu:

Začiatok prác na projekte sú naplánované na koniec roka 2024.

**Rezervácie sú možné po telefonickej dohode s Maklérom.**

**!!GARANCIA!!**

- 
- 1.prvotriedny a profesionálny prístup pri predaji alebo kúpe Vašej nehnuteľnosti
  - 2.online právny servis a právne poradenstvo (vypracovanie zmluvnej dokumentácie interným advokátom do 24 hod)
  - 3.garancia úspešného zápisu do katastra nehnuteľností
  - 4.zabezpečenie znaleckého posudku
  - 5.Interný hypotekárny špecialista k dispozícii 24/7 online (spolupracujeme s každou bankou)
  6. hradíme kolký spojené s prevodom nehnuteľností štandardný vklad --->zrýchlený vklad máte u nás za polovicu!
- 

Naším klientom poskytujeme nasledovné služby

- kompletný právny servis a poradenstvo
- finančné služby
- cenovú analýzu nehnuteľnosti
- odkúpenie nehnuteľností
- home staging
- profesionálne fotenie
- 3D obhliadky

Ponuku nehnuteľností realitnej kancelárie si môžete pozrieť na : <https://oxfinreality.sk>



**Benefity:**  
mladý kolektív  
bezplatné školenia  
bonusové odmeny pre maklérov  
flexibilný pracovný čas  
možnosť kariérneho rastu  
komplexná marketingová a právna podpora  
úvodné školenia  
práca v etablovanej realitnej kancelárii.

**LRK**  
LICENCOVANÁ  
REALITNÁ  
KANCELÁRIA

!!! - U nás môžeš mať už od začiatku 60% provízie - !!!

Staňte sa profesionálom v reálnom obchodovaní s  
neustályou možnosťou rastu a vzdelávania sa.

**OXFIN REALITY**  
OPPORTUNITY & FINANCE

**+421 917 810 317**



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Jaroslav Vondráček - Manažér  
Bratislava, senior real estate  
consultant**

Telefón : **+421917810317**

E-mail: **jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk**

