PREDAJ - 1-izbový moderný byt v nadstavbe - Polygón, Nitra

149,900 €

Uvedené na zozname od 07.10.2026

Adresa: Cintorínska

Fotogaléria

Detaily nehnuteľnosti

Základné informácie	
Adresa	Cintorínska
Kategória	Predaj
Typ nehnuteľnosti	1-izbový byt
Mesto/obec	Nitra
Cena	149,900 €

Technické špecifikácie	
Stav nehnuteľnosti	úplne prerobený
Zariadenie	Zariadený
Materiál stavby	Tehla
Typ strechy	Neuvedené
Poschodie	Posledné poschodie
Orientácia	Neuvedené

Vybavenie	
Kúrenie	Vlastné - plyn
Kúpeľňa	Sprchovací kút

Internet	Lokálny poskytovateľ
Klimatizácia	áno

Parkovanie

Garáž	Nie
Parkovanie	Verejné

Energetický certifikát

Energetický certifikát	áno

Popis nehnuteľnosti

Spoločnosť Findigo Vám ponúka na predaj moderný a kompletne zariadený 1-izbový byt v nadstavbe bytového domu na Cintorínskej ulici v Nitre, v lokalite Polygón.
Byt s podlahovou plochou 38 m² sa nachádza na najvyššom, 6. poschodí bytového domu s výťahom. Veľkou výhodou je premyslené využitie priestoru, vďaka ktorému byt pôsobí vzdušne a ponúka komfortné bývanie aj napriek svojej kategórii.
Nehnuteľnosť sa predáva kompletne zariadená, vrátane kvalitného nábytku vyrobeného na mieru. Nový majiteľ tak nemusí riešiť ďalšie nákladné zariaďovanie a byt je pripravený na okamžité bývanie alebo prenajímanie.

Dispozícia a vybavenie
Po vstupe do bytu sa nachádza priestranná vstupná chodba s veľkou skriňou, ktorá poskytuje dostatok úložného priestoru.
Kúpeľňa je vybavená sprchovým kútom, WC a práčkou.
Dominantou bytu je otvorený obytný priestor pozostávajúci z kuchynskej, jedálenskej a obývacej časti. Kuchyňa je kompletne vybavená vstavanými spotrebičmi:

- elektrická rúra,
- umývačka riadu,
- chladnička,
- digestor.

Súčasťou kuchyne je aj jedálenský stôl s dvomi stoličkami. Obývacia časť ponúka gauč a TV a prakticky oddelená spacia časť je vybavená manželskou posteľou.
Pre komfort počas celého roka je byt vybavený aj klimatizáciou.
K bytu zároveň prislúcha pivnica.
Byt nemá balkón.

Nadstavba a technický stav

Byt vznikol ako súčasť nadstavby bytového domu. V rámci realizácie nadstavby boli riešené nové rozvody elektriny, vody a plynu.

Samotný bytový dom je zateplený a disponuje novou strechou, čo predstavuje významnú výhodu z pohľadu technického stavu a budúcej údržby nehnuteľnosti.

Náklady na energie pri dvoch osobách sú približne 100 € mesačne.

Praktická poloha v rámci Nitry

Jednou z najväčších predností nehnuteľnosti je jej praktická poloha na Cintorínskej ulici v časti Polygón.

V bezprostrednom okolí je dostupná základná občianska vybavenosť – potraviny, lekáreň, služby a ďalšie prevádzky, ktoré máte k dispozícii bez potreby každodenného cestovania autom.

Veľkým benefitom je tiež výborná dostupnosť verejnej dopravy. Autobusová aj vlaková stanica sa nachádzajú v pešej dostupnosti, len pár minút od bytového domu.

Byt tak môže byť zaujímavou voľbou pre jednotlivca alebo pár, ktorí hľadajú praktické bývanie s dobrou dostupnosťou služieb, centra mesta aj dopravy.

Zaujímavá možnosť pre investora

Aktuálne je byt prenajatý a obývaný nájomníkmi.

Pre kupujúceho, ktorý hľadá nehnuteľnosť ako investíciu, tak vzniká možnosť odkúpiť byt už s existujúcim nájomníkom a plynulo pokračovať v prenajímaní. Odpadá tak potreba hľadať nového nájomníka bezprostredne po kúpe.

Samozrejme, pokiaľ kupujúci plánuje byt využívať pre vlastné bývanie, nie je problém dohodnúť ukončenie nájomného vzťahu.

Garážové parkovacie miesto

K bytu je možné dokúpiť aj garážové parkovacie miesto na 4. poschodí.

Cena parkovacieho miesta: 15 000 €

Cena nehnuteľnosti

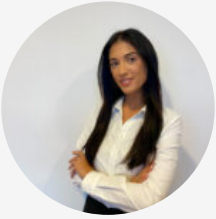
149 900 €

Pri rýchlom a bezproblémovom jednaní je možná dohoda na cene.

Ak hľadáte nehnuteľnosť, ktorá môže fungovať ako vlastné bývanie aj ako hotová investícia na prenájom, tento byt určite stojí za osobnú obhliadku.
Pre viac informácií alebo dohodnutie termínu obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

NÁZOR MAKLÉRA:
Najväčšou výhodou bytu je kombinácia premyslene využitého priestoru, kompletného zariadenia a praktickej polohy s výbornou dostupnosťou do centra aj na autobusovú a železničnú stanicu. Vďaka nadstavbe, klimatizácii, nízkym mesačným nákladom a možnosti dokúpenia garážového státia ponúka komfortné bývanie pre jednotlivca či pár. Zároveň ide o zaujímavú investičnú nehnuteľnosť, keďže byt je aktuálne prenajatý a nový majiteľ môže plynulo pokračovať v nájomnom vzťahu.

Pre viac informácii ma kontaktuje :
Viktória Molnárová
0948237530
viktoria.molnarova@findigo.sk



Viktória Molnárova

Telefón: 0948237530

E-mail: viktoria.molnarova@findigo.sk