



## Predpredaj zrekonštruovaného 2-izbového bytu v Prešove

209 990 €



Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Prešov
Ulica:	Mirka Nešpora
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	59 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	úplne prerobený
Úžitková plocha:	59 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	59 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bepan Reality ponúka v predpredaji moderný 2-izbový byt na ulici Mirka Nešpora 43 v Prešove. Byt sa nachádza na 7/7 poschodí v jednej z najvyhľadávanejších lokalít mesta, Sídliisko III. Bytový dom je zateplený, má nový výťah, zateplenú strechu a udržiavané spoločné priestory.

Nehnutelnosť predstavuje ideálnu alternatívu k novostavbe. Nový majiteľ získa kompletne zrekonštruované bývanie vo vysokom štandarde bez čakania na developerský projekt, kolaudáciu či dodatočné investície do dokončenia interiéru.

Aktuálne prebieha kompletná rekonštrukcia bytu s plánovaným dokončením do konca júna 2026. Predpredaj ponúka jedinečnú príležitosť zabezpečiť si nehnuteľnosť ešte pred jej oficiálnym uvedením na trh. Po dokončení rekonštrukcie bude predajná cena upravená podľa aktuálnej situácie na trhu a finálneho rozsahu realizovaných prác. Vizualizácie slúžia na predstavenie budúceho stavu nehnuteľnosti po dokončení rekonštrukcie.

#### Byt:

Úžitková plocha: 59 m<sup>2</sup>

#### Technický stav:

Rekonštrukcia zahŕňa novú elektroinštaláciu v celom byte, nové rozvody vody a odpadu, nové podlahy, sadrokartónové stropy, interiérové dvere, bezpečnostné vstupné dvere a osvetlenie, novú sanitu v kúpeľni a WC, samostatné WC, kuchynskú linku vyrobenú na mieru vrátane zabudovaných spotrebičov a novú klimatizáciu v záruke.

### **Vybavenie bytu:**

Moderné vybavenie v cene je navrhnuté s dôrazom na nadčasový dizajn, funkčnosť a efektívne využitie priestoru a zahŕňa kuchyňu vyrobenú na mieru so zabudovanými spotrebičmi, dizajnovú obývaciu stenu s LED podsvietením, pracovný priestor riešený podľa vizualizácie, vstavané zrkadlo pri vstupe, moderné osvetlenie v celom byte a klimatizáciu pripravenú na okamžité používanie.

### **Lokalita:**

Sídlisko III patrí dlhodobo medzi najžiadanejšie lokality v Prešove. V pešej dostupnosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane škôl, škôlok, obchodov, zdravotných stredísk, športovísk, reštaurácií, zastávok MHD a množstva zelene. Lokalita ponúka výbornú dostupnosť do centra mesta a komfortné mestské bývanie pre jednotlivcov, páry aj investorov.

### **Názor makléra:**

Výhody nehnuteľnosti zahŕňajú kompletnú rekonštrukciu v roku 2026, alternatívu k novostavbe. Byt sa nachádza na najvyššom podlaží bytového domu, čo prináša viac súkromia, pokojnejšie bývanie bez susedov nad vami a príjemný panoramatický výhľad na mesto a okolie. Komfort počas letných mesiacov zabezpečí nová klimatizácia a zateplená strecha bytového domu.

### **Cena predpredaja:**

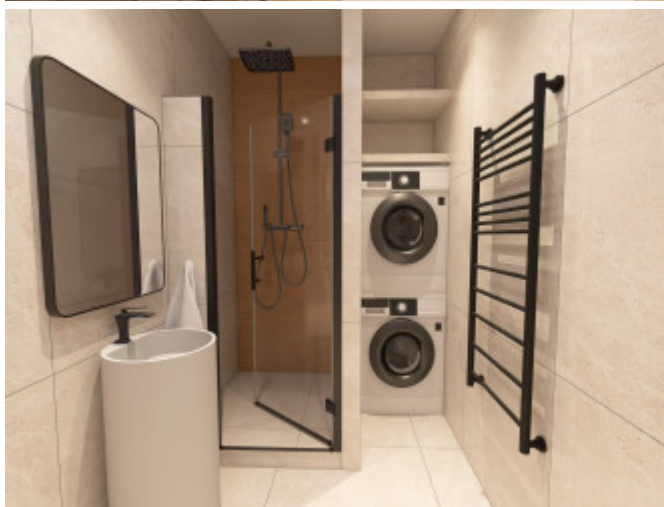
209 990 €

### **V cene je zahrnuté:**

Provízia realitnej kancelárie a právny servis - vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám radi poskytneme pri osobnej prehliadke alebo telefonicky.

**Dávid Kočan - 0917 378 234**

Informácie o nehnuteľnosti sú zverejnené so súhlasom a vedomím vlastníka.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Dávid Kočan**  
**+421917378234**  
**david.kocan@beplan.sk**

