



Rezervované - 3-izbový staromestský byt 91m<sup>2</sup> Špitálska ul., výťah, balkón, parkovanie vo dvore!

405 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Špitálska
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	3
Úžitková plocha:	91 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	100 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	91 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	5 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	91 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Skladová plocha:	4 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	4 m <sup>2</sup>
Stav:	čiastočne prerobný	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	3	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Typ budovy:	tehla	Orientácia:	Juhovýchod
Balkón:	áno	Inžinierske siete:	áno
Pivnica:	áno	Voda:	áno
Špajza:	áno	Elektrika:	áno
Sklad:	áno	Plyn:	áno
Výťah:	áno	Kanalizácia:	áno
Rok kolaudácie:	1930	Káblová TV:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	4	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

**FinReal go** ponúka exkluzívne na **predaj 3-izbový staromestský byt** s výmerou 91 m<sup>2</sup> a potenciálom rekonštrukcie na 4-izbový, situovaný v zrekonštruovanom tehlovom bytovom dome s

**moderným výťahom** na vyhľadávanej Špitálskej ulici v centre Bratislavy. Byt má veľkorysú dispozíciu, výbornú svetlosť a vysoké stropy typické pre staromestské byty. Obrovskou výhodou je **možnosť parkovania v uzavretom dvore!!!**

#### **Základné informácie:**

- výmera bytu: 91 m<sup>2</sup> + balkón 5m<sup>2</sup> + murovaná pivnica 4m<sup>2</sup>
- orientácia na 2 svetové strany
- dispozícia tohoto staromestského bytu je veľkorysá - priestranná hala, 3 priestranné samostatné izby, samostatná kuchyňa so skladoom („slúžkovskou izbou" - možnosť prerobenia na pracovňu, šatník...) a špajzou, samostatná kúpeľňa a toaleta
- tehlový bytový dom s potenciálom vytvorenia modernej vzdušnej dispozície
- plynový kondenzačný kotol Viessman zabezpečuje nízke mesačné náklady - kúrenie aj ohrev vody - pravidelne servisovaný s revíznymi správami + v kuchyni je dodatočný prietokový ohrievač
- mesačné náklady pre 1 osobu - správcovská spoločnosť spolu s fondom opráv 92,- EUR + elektrina a plyn
- okná a balkónové dvere boli menené za drevené z dubového masívu vrátane parapetných dosiek
- balkón je zväčšený, otočený do tichého dvora, ktorého spoločný podiel na pozemku sa nadobúda spolu s nehnuteľnosťou
- zrekonštruovaný bytový dom - zateplenie domu vrátane nadstavby a dorobením moderného výťahu v roku 2010
- parkovanie vo dvore (pre rezidentov), vstup na diaľkové ovládanie, každý byt má vstup pre 1 osobné vozidlo
- smetné nádoby uzatvorené modernou kľetkou

#### **Lokalita:**

Špitálska ulica patrí medzi najžiadanejšie adresy v Starom Meste. Kompletná občianska vybavenosť, pešia dostupnosť historického centra, MHD, obchody, reštaurácie, školy aj kultúra sú samozrejmosťou.

#### **Výhody:**

- lukratívna lokalita v úplnom centre mesta
- veľká metráž a vysoké stropy
- výťah a balkón
- parkovanie v uzavretom dvore
- ideálne staromestské bývanie alebo investícia vo vnútornom dvore mimo dopravných ťahov

Cena **405.000,- EUR je konečná** a zahŕňa kompletný právny aj realitný servis.

V prípade záujmu o obhliadku alebo viac informácií ma neváhajte kontaktovať:

**Mgr. Petra Šturcel Nemcová RSc.**

Mobil: **+421 910 564 716**

E-mail: **petra.nemcova@frgo.sk**

**FinReal go**

Mlynské nivy 78C, 821 05 Bratislava



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Petra Šturcel Nemcová RSc.**  
**+421 910 564 716**  
**[petra.nemcova@frgo.sk](mailto:petra.nemcova@frgo.sk)**

