



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

Apartmán/obchodný priestor v Starom meste - Palisády



189 900 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Mateja Bela 7
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1920
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Priechodná izba:	áno	Pozícia:	Prízemie
Úžitková plocha:	47 m ²	Poschodie:	-1
Zastavaná plocha:	47 m ²	Celková plocha:	47 m ²
Podlahová plocha:	47 m ²	Orientácia:	severovýchod
Stav:	čiastočne prerobený	Vykurovanie - podlahové:	áno
Počet izieb:	2	Vykurovanie - lokálne:	áno
Typ budovy:	tehla	Internet:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Optická sieť:	áno
Verejné parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Prom Real Vám exkluzívne ponúka na predaj výnimočný a neštandardný priestor na ulici Mateja Bela 7. Nachádza sa v historickej časti Bratislavy v Starom meste neďaleko Prezidentského paláca.

Poloha:

Ulica sa tiahne od Palisád po Gunduličovu, križuje Tolstého ulicu. Nachádza sa tu množstvo kultúrnych pamiatok, pešia dostupnosť na Bratislavský hrad, do centra mesta, Horského parku, či na Slavín. Výborná odstupnosť MHD a úplná občianska vybavenosť. Lokalita veľmi **vyhľadávaná cudzincami a**

turistami, či už pricestujú za zábavou, alebo pracovnými povinnosťami.

Na liste vlastníctva sa priestor uvádza ako nebytový. Nachádza sa v polozapustenom zrekonštruovanom suteréne so samostatným vstupom a alarmom. Oproti cez ulicu sa nachádza mestská polícia, je to teda nonstop monitorovaný a bezpečný priestor.

Ulica je izolovaná od hluku dopravných tepien, zato s príjemne ladenými tónmi hudobných nástrojov a spevu z neďalekého konzervatória. Priestory v tejto časti mesta bývajú dlhodobo prenajímané a ak sa niečo uvoľní, býva po nich veľký dopyt.

V minulosti sa apartmán využíval naozaj rôznorodo:

- prvý ateliér tu mala v roku 1991 známa módna návrhárka **Lýdia Eckhardt**
- sídlila tu súkromná **ambulancia** s príjemnou čakárňou aj samostatnou kanceláriou
- priestor v posledných rokoch využívala rodina ako dvojizbový, plne vybavený apartmán
- vhodný na dlhodobý prenájom
- Airbnb
- rôzne druhy služieb
- vináreň, kaviareň..
- umelecký priestor

Aktuálna dispozícia:

- zádverie
- vstupná hala / pracovňa
- obývačka s kuchyňou
- spálňa
- práčovňa / technická miestnosť
- šatník
- WC a sprchový kút

Po pár krokoch sa cez malé točité schodisko ocitnete vo vstupnej hale. Tá je dostatočne priestranná a svetlá. Predošlý majiteľ tam mal zariadenú pracovňu, v čase ordinácie slúžila aj ako čakáreň. Priestor sa otvára do obývačky s kuchyňou a ďalej prechádza do samostatnej spálne. Z nej je prístup do technickej miestnosti s práčkou a kotlom (nachádza sa tu malá kuchynka). Samostatné WC a menší sprchový kút sú prístupné z chodby.

Rozloha:

- **Byt 47 m²** + zdieľané priestory
- zádverie a chodba spolu 15,80m²
- spálňa s rozlohou 9,51m² + technická miestnosť 2,29m²
- obývačka s kuchyňou 13,84m²
- predsieň 3,13m² a WC 2,10m²
- podiel na pozemku, dvore aj spoločných priestoroch - k dispozícii je posedenie vo vnútrobloku, ktorý viete využívať

Benefity:

- **lokalita, lokalita, lokalita**
- prestížny priestor v centre
- vysoké stropy zabezpečujúce pocit väčšieho priestoru a vzdušnosti
- dostatočne presvetlený byt, vhodný aj na trvalé bývanie

- parkovanie verejné, rezidenčné
- možnosť využívať vnútroblok a komunitnú záhradu
- okná orientované do ulice

Čo môžete očakávať:

- podlahové kúrenie v celom priestore
- ohrev TUV plynovým kotlom (na výmenu)
- rozsiahla rekonštrukcia prebehla v rokoch 2008 - 2010, dostupná všetka projektová dokumentácia vrátane elektrických rozvodov
- keramická a gresová podlaha / dlažba
- alarm, kamerový systém (dočasne odpojený), bezpečnostné dvere, ozdobná kovaná brána
- drevené izolované okná
- nová kuchynská linka
- odvoz smetí, poštová schránka

Náklady:

- nízke nájomné približne 45 Eur
- nízke poplatky za energie / mesačne 100 Eur vrátane internetu
- efektívna prevádzka, najmä v letných mesiacoch masívne múry skvelo izolujú
- daň z nehnuteľnosti aktuálne 95€ ročne

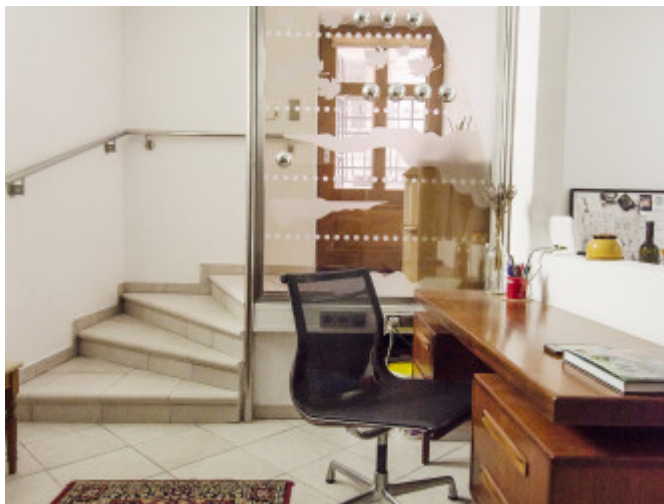
Nehnutelnosť sa predáva bez zariadenia. Fotografie vytvorené v čase, keď bol byt zariadený, **aktuálne priestor vypratany.** Po dohode vie ostať práčka so sušičkou, poprípade chladnička.

CENA: 189.900 Eur

Cena je vrátane provízie realitnej kancelárie a zahŕňa poplatok za vklad vlastníckeho práva na kataster, listy vlastníctva, právny servis našim firemným právnikom pozostávajúci z prípravy všetkých zmluvných dokumentov potrebných k prevodu vlastníckeho práva, ako aj právneho poradenstva a notárskych poplatkov pri overení podpisov na kúpnych zmluvách.

Tešíme sa na Vás, dohodnite si obhliadku hneď teraz.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Linda Bukvayová

Telefón:

0903066966

E-mail:

bukvayova@promreal.sk

