



## PREDAJ, MEZONETOVÝ BYT BRATISLAVA STARÉ MESTO, ŠTEFÁNIKOVA

Ponúkame na predaj svieži, nesmierne lukratívny a zaujímavý 2-izbový malý mezonet v najobľúbenejšej mestskej časti Staré mesto na Štefánikovej ulici. Celková plocha bytu je 50,74 m<sup>2</sup> (byt vrátane pivnice), nachádza sa na 3 a 4/5 poschodí tehlového bytového domu s výťahom. Byt sa predáva v stave so zariadenou kuchyňou.

**DISPOZÍCIA** Byt disponuje dvomi podlažiami, ktoré sú prepojené galériou nad obývacou miestnosťou, kde sa nachádza aj schodisko vedúce na vyššie podlažie. Byt je orientovaný na východ, je výborne presvetlený.

Dolné poschodie pozostáva zo vstupnej chodby, obývacej časti, kúpeľne a samostatného wc. Horné poschodie zahŕňa spálňu a kuchyňu. Využitie izieb je samozrejme možné prehodiť podľa ľubovôle.

**STAV NEHNUTELNOSTI:** Stavba je v pôvodnom stave a pripravená na modernú alebo rustikálnu prerábku - maximálne vďačný priestor pre originálny dizajn.

Byt je momentálne v dispozícii dvoch rovnocenných bytov nad sebou spojených vnútorným schodišťom (malý mezonet). Ako aj dispozícia naznačuje, vznikol spojením dvoch rovnocenných 1-izbových bytov nad sebou. Možné ponechať ako mezonet, ale tiež rozdeliť na 2 samostatné jednoizbové byty /spracovaná projektová dokumentácia/.

**BYTOVÝ DOM:** Ponúka historické zázemie, točené schodisko okolo výťahu, nádherný zelený vnútroblok poskytujúci oddych a príjemne súkromný pobyt na čerstvom vzduchu, obklopený kvitnúcimi kvetmi.

### VÝHODY:

- Výborná lokalita
- Nízke náklady
- 2 samostatné vchody do mezonetu na 3. a 4. poschodí

**MESAČNÉ NÁKLADY:** 100 EUR /správca plus energie /plyn, elektrina //

**LOKALITA:** Mestská časť Bratislava-Staré Mesto je srdcom hlavného mesta SR Bratislavy, spoločenským, kultúrnym, politickým a turistickým centrom Slovenska. Nachádza sa tu historické centrum mesta, nábrežie Dunaja a hradný vrch. Centrum mesta je zároveň mestskou pamiatkovou rezerváciou. Okrem historických pamiatok tu nájdeme mnoho barov, reštauračných zariadení, galérií, veľvyslanectiev, konzulátov a štátnych úradov a inštitúcií.

**NÁZOR MAKLÉRA:** Typické malé mezonety nájdeme najmä vo veľkomestách ako New York, Paríž či Londýn. Siahajú po ňom mnohé známe osobnosti a svoj malý mezonet vlastní takmer každý z nich. Prečo je to tak? Toto slobodné bývanie je lukratívne často najmä vďaka svojej lokalite, kde chce bývať úplne každý. V Starom meste chceme bývať všetci.

Ideálne pre single executives, umelcov či ako výborná investícia.

**224 000 €**

ID: BA-66511

Celková plocha : 51m<sup>2</sup>

Poschodie: 3/5

Inžinierske siete:

Balkón (lodžia): nie

Výťah: áno

Pivnica: áno

Garáž: nie



**ING. DANIEL PRIBIČKO**

danielpribicko@haloreality.sk

**0948 402 243**