URBAN & PARTNER



Predaj 5-izbového bytu po kompletnej rekonštrukcii na Jakubovom námestí v centre – vhodný aj na podnikanie.



489 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava I*
Obec:	*Bratislava-Staré Mesto*
Ulica:	*Jakubovo námestie*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*5 a viac izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Loggia:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Pivnica:*	*áno*
Úžitková plocha:	*128 m²*	*Verejné vonkajšie parkovanie:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*128 m²*	*Pozícia:*	*vyvýšené prízemie*
Stav:	*úplne prerobený*	*Celková plocha:*	*128 m²*
Typ budovy:	*tehla*	*Vykurovanie - lokálne:*	*áno*
Typ výbavy:	*nevybavený*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj priestranný 5-izbový byt na Jakubovom námestí v Starom Meste – 128,34 m²

Ponúkame na predaj priestranný 5-izbový byt s celkovou výmerou 128,34 m², situovaný vo vyhľadávanej lokalite priamo na Jakubovom námestí v centre Bratislavy. Nehnuteľnosť sa nachádza na zvýšenom prízemí štvorpodlažnej tehlovej historickej budovy z roku 1920, postavenej v štýle kubizmu, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou.

Byt predstavuje zaujímavú príležitosť pre klientov hľadajúcich reprezentatívne priestory na podnikanie, ako aj pre záujemcov o bývanie v atraktívnom prostredí historického centra mesta. Vďaka premyslenej rekonštrukcii a pripraveným rozvodom ponúka flexibilné možnosti využitia podľa potrieb nového majiteľa.

Základné informácie:

- celková výmera: 128,34 m² (Plocha bytu: 118,58 m² + Plocha priestrannej murovanej pivnice: 9,76 m²)

- tehlová historická stavba z roku 1920

- kompletná rekonštrukcia v roku 2017

- mesačné náklady: 262 € + elektrická energia

Dispozícia a možnosti využitia

Byt je v súčasnosti využívaný ako kancelársky priestor. Jeho dispozícia však ponúka široké možnosti úpravy a prispôsobenia na komfortné bývanie.

Pri vstupe sa nachádza priestranná vstupná hala, v ktorej je aktuálne situovaná zasadacia miestnosť oddelená sklenenými priečkami. Tie je možné v prípade potreby jednoducho demontovať. Z haly je prístup do samostatných sociálnych zariadení pre ženy a mužov, ktoré sú prepojené spoločnou chodbou s umývadlom. Ďalej sa z haly vstupuje do miestnosti s balkónom orientovaným do pokojného, menšieho zeleného dvora. Na opačnej strane sa nachádzajú tri samostatné, vzájomne priechodné miestnosti a ďalšia samostatná miestnosť s priamym vstupom z haly. V jednej z miestností je už osadená kuchynská linka. Ďalšou výhodou sú pripravené rozvody vody, odpadu a plynu, ktoré umožňujú zriadenie kuchynskej linky aj v ďalšej miestnosti. Po úprave dispozície je možné vytvoriť aj priestrannú kúpeľňu.

Veľkým benefitom je možnosť prispôsobiť nehnuteľnosť vlastným predstavám – či už na bývanie, kancelárske priestory, sídlo spoločnosti alebo inú vhodnú podnikateľskú činnosť.

Pre lepšiu predstavu o možnostiach úpravy na bývanie je k dispozícii aj videoobhliadka s vizualizáciou.

Byt prešiel v roku 2017 kompletnou rekonštrukciou s použitím kvalitných a nadštandardných materiálov. Už počas kompletnej rekonštrukcie sa prihliadalo na možnosť opätovného využitia priestoru na bývanie. Vďaka premysleným úpravám a pripraveným rozvodom vody, odpadu a plynu je možné pri vhodnom dispozičnom riešení vybudovať plnohodnotnú kuchyňu aj priestrannú kúpeľňu bez potreby rozsiahlych stavebných zásahov.

Rekonštrukcia zahŕňala:

- kompletnú výmenu elektroinštalácie, rozvodov vody a kanalizácie,

- nové internetové a dátové rozvody,

- zabezpečovací systém – alarm,

- rozvody klimatizácie v každej miestnosti,

- samostatný plynový kotol so zásobníkom teplej vody,

- plastové okná s vnútornými žalúziami,

- vstupné bezpečnostné dvere + nové interiérové dvere vrátane obložkových zárubní,

- murované sociálne zariadenia,

- novú kobercovú krytinu a veľkoformátovú, vysoko leštenú dlažbu,

- nové radiátory a stierky,

- elektronického domového vrátnika,

- rekonštrukciu balkóna

K bytu prislúcha murovaná pivnica s výmerou 9,76 m², ktorá taktiež prešla kompletnou rekonštrukciou. Má novú dlažbu, plastové okná a nové stierky, vďaka čomu poskytuje praktický a upravený priestor na uskladnenie vecí či ďalšie využitie podľa potrieb majiteľa.

Historický bytový dom so zeleným dvorom

Bytový dom s novou fasádou je v dobrom technickom stave. Vstup do budovy je zabezpečený čipovým systémom a v pláne je aj rekonštrukcia vstupných priestorov. K domu patrí menší uzatvorený dvor so zeleňou, ktorý môžu obyvatelia využívať na príjemné posedenie a oddych. Tento pokojný priestor predstavuje vítané útočisko priamo v centre mesta.

Výnimočná lokalita priamo na Jakubovom námestí

Jednou z najväčších predností nehnuteľnosti je jej poloha v obľúbenej časti bratislavského Starého Mesta. Jakubovo námestie ponúka príjemné zelené prostredie a parkovú atmosféru, pričom všetky výhody mestského života máte na dosah.

Lokalita disponuje výbornou občianskou vybavenosťou a dopravným napojením:

- historické centrum mesta v pešej dostupnosti približne 5 minút,

- nákupné centrum Eurovea a nábrežie Dunaja v pohodlnej pešej dostupnosti,

- Slovenské národné divadlo a divadlo Malá scéna v blízkosti,

- autobusová stanica Nivy v pešej dostupnosti + zastávky mestskej hromadnej dopravy v okolí,

- detské ihrisko priamo na námestí,

- rýchle napojenie na mestský obchvat.

Absolútnou výhodou je aj bezproblémová možnosť parkovania priamo na námestí či v tesnom okolí bytového domu.

Investičná príležitosť s viacerými možnosťami využitia

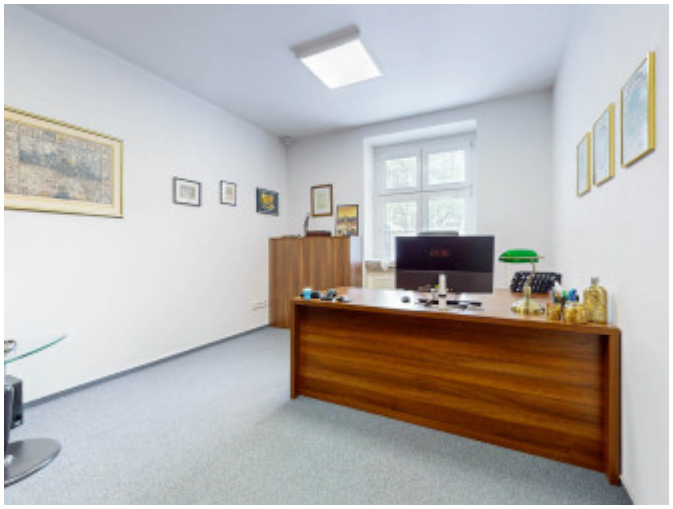
Táto nehnuteľnosť osloví predovšetkým klientov, ktorí hľadajú priestranný priestor v atraktívnej lokalite a ocenia jeho variabilitu. Môže slúžiť ako komfortné bývanie v historickom centre Bratislavy či ako reprezentatívne kancelárske zázemie a sídlo spoločnosti.

Spojenie veľkorysej výmery, kompletnej rekonštrukcie, praktickej dispozície a jedinečnej polohy na Jakubovom námestí vytvára zaujímavú príležitosť pre vlastné využitie aj investičný zámer.

Cena nehnuteľnosti: 489 000 € (Pri rýchlom a serióznom jednaní je možná dohoda na

cene). Dostupnosť: 3 mesiace od kúpy

V prípade záujmu o bližšie informácie alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Darina Dlapová***
Telefón : ***0903 754 834***
E-mail: ***dlapova@urbanpartner.sk***