



## Vaša nová adresa pod Slavínom



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Mišíkova
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	G
Vlastníctvo:	osobné	Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály
Plocha pozemku:	1002 m <sup>2</sup>	Typ budovy:	tehla
Typ zeme:	svahovitá	Balkón:	áno
Teritórium:	Intravilán	Loggia:	áno
Úžitková plocha:	300 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno
Zastavaná plocha:	177 m <sup>2</sup>	Garáž:	áno
Podlahová plocha:	250 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	1002 m <sup>2</sup>
Stav:	pôvodný stav		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V jednej z najžiadanejších vilových štvrtí Bratislavy - na Mišíkovej ulici pod Slavín - ponúkame jedinečný **rodinný dom s pozemkom o rozlohe 1 002 m<sup>2</sup>**.

Lokalita, kde sa nehnuteľnosti objavujú na trhu len výnimočne, je synonymom prestíže, súkromia a pokojného bývania v bezprostrednej blízkosti centra mesta.

Tiché prostredie plné zelene, reprezentatívna zástavba víl a neopakovateľná atmosféra tejto časti Starého Mesta vytvárajú ideálne miesto pre nadštandardné mestské bývanie.

**Pozemok, ktorý dáva slobodu vašim predstavám.**

Nepravidelný lichobežníkový tvar s veľkorysou uličnou šírkou 29 m ponúka architektom výnimočný

*priestor pre kreatívne riešenie modernej vily.*

- *južná časť záhrady s dĺžkou približne 40 m*
- *severná časť s dĺžkou približne 20 m*
- *slnečná orientácia zabezpečuje prirodzené svetlo počas celého dňa.*

*Rozloha 1 002 m<sup>2</sup> poskytuje dostatok miesta na luxusnú rezidenciu so záhradou, bazénom, wellness zónou či reprezentatívnym exteriérom podľa vašich predstáv.*

### **Súčasný stav:**

*Na pozemku sa nachádza podpivničený dvojpodlažný rodinný dom s podkrovím so zastavanou plochou 177 m<sup>2</sup>.*

*Nehnutelnosť je určená na kompletnú rekonštrukciu alebo ako ideálny základ pre realizáciu novej, modernej stavby v jednej z najlukratívnejších častí Slovenska.*

### **Prečo práve táto ponuka?**

- *prestížna adresa pod Slavínom*
- *pokojná vilová štvrť s minimálnou ponukou nehnuteľností*
- *slnečný, veľkorysý pozemok*
- *výnimočný investičný potenciál*
- *centrum Bratislavy na dosah.*

*Ak hľadáte exkluzívny mestský pozemok alebo dom na rekonštrukciu v lokalite, ktorá definuje status a nadčasovú hodnotu, táto ponuka je určená práve vám.*

*Doprajte si adresu, ktorá má meno - naša ponuka je vhodná aj pre náročného klienta.*

*Pôdorys a ďalšie fotografie nájdete na našej stránke: <https://www.urbanpartner.sk/nehnutelnost/12934584-vasa-nova-adresa-pod-slavinom>*





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Mgr. Martin Lazík***

*Telefón :*

***0911 368 934***

*E-mail:*

***lazik@urbanpartner.sk***

