URBAN & PARTNER



NA PREDAJ 5-IZBOVÝ MEZONET | MARIÁNSKA ULICA – STARÉ MESTO



V RK

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Celková plocha:*	*218 m^2*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Plocha balkóna:*	*4 m^2*
Úžitková plocha:	*218 m^2*	*Počet balkónov:*	*1*
Zastavaná plocha:	*212 m^2*	*Terasa plocha:*	*8 m^2*
Podlahová plocha:	*200 m^2*	*Počet terás:*	*1*
Skladová plocha:	*6 m^2*	*Pivnica plocha:*	*6 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Počet pivníc:*	*1*
Počet izieb:	*5*	*Orientácia:*	*Západ, Východ*
Energetický certifikát:	*žiadne*	*Vykurovanie - lokálne:*	*áno*
Typ budovy:	*tehla*	*Telefón:*	*áno*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*	*Internet:*	*áno*
Balkón:	*áno*	*Satelit:*	*áno*
Terasa:	*áno*	*Optická sieť:*	*áno*
Pivnica:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

VEĽKOMETRÁŽNY 5-IZBOVÝ MEZONET S GALÉRIOU, TERASOU A SAUNOU | MARIÁNSKA ULICA – STARÉ MESTO

URBAN & PARTNER vám prináša do ponuky nehnuteľnosť určenú pre klienta, ktorý pri bývaní hľadá predovšetkým priestor, komfort, súkromie a atraktívnu mestskú adresu.

Na Mariánskej ulici, priamo v srdci bratislavského Starého Mesta, sa nachádza tento 5-izbový mezonet s interiérovou výmerou približne 200 m². Dvojpodlažné riešenie, veľkorysé miestnosti, galéria, terasa, balkón, sauna a vlastná posilňovňa vytvárajú bývanie, ktoré svojou dispozíciou pripomína skôr rodinný dom než klasický mestský byt.

Nehnuteľnosť je situovaná na najvyššom, 4. podlaží bytového domu a zároveň ide o komornejší projekt s iba 12 bytovými jednotkami. Výsledkom je príjemná kombinácia mestského života a pocitu súkromia.

ARCHITEKTONICKY ZAUJÍMAVÝ PRIESTOR S GALÉRIOU

Najvýraznejšou časťou bytu je bezpochyby hlavná obytná zóna.

Priestranná obývacia izba je otvorená do galérie, ktorá vytvára v interiéri zaujímavú výšku a dodáva celému priestoru osobitú atmosféru. Veľké presklené plochy zároveň prinášajú do interiéru množstvo prirodzeného svetla.

Obývacia časť je plynulo prepojená s jedálňou a kuchyňou, vďaka čomu vzniká veľký spoločenský priestor vhodný na každodenný rodinný život aj na stretnutia s priateľmi.

Dvojpodlažná dispozícia zároveň umožňuje oddeliť spoločenskú časť od súkromných priestorov domácnosti.

DISPOZÍCIA, KTORÁ PONÚKA MNOŽSTVO MOŽNOSTÍ

Spodná úroveň bytu je koncipovaná predovšetkým ako denná a čiastočne súkromná zóna.

Po vstupe sa dostávame do priestrannej haly, z ktorej sa postupne otvárajú jednotlivé časti bytu. Nachádza sa tu samostatná toaleta pre hostí, veľká obývacia izba s galériou, kuchyňa s jedálňou a výstup na terasu.

Súčasťou tohto podlažia sú aj dve samostatné spálne orientované do pokojného vnútrobloku, kúpeľňa so sprchovacím kútom a samostatná miestnosť využívaná ako posilňovňa.

Práve táto miestnosť však môže byť podľa potrieb nového majiteľa využitá aj iným spôsobom – ako domáca kancelária, štúdio, herňa, hobby miestnosť alebo ďalší priestor pre rodinu.

Horná úroveň poskytuje ďalšiu dávku súkromia. Nachádzajú sa tu dve samostatné spálne, západne orientovaný balkón, priestranná kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom a saunou, samostatný šatník a technické zázemie.

DVE VONKAJŠIE PLOCHY PRE RÔZNE ČASTI DŇA

Súčasťou bytu je terasa aj balkón, pričom každý z nich má inú orientáciu a tým aj svoje využitie.

Východne orientovaná terasa s výmerou približne 8 m² ponúka príjemné miesto na rannú kávu, raňajky alebo pokojné posedenie.

Na hornom podlaží sa nachádza 4 m² balkón orientovaný na západ, ktorý môže byť ideálnym miestom na večerný oddych.

Práve kombinácia dvoch exteriérových priestorov predstavuje pri mestskom byte príjemný benefit.

SÚKROMNÁ SAUNA A VLASTNÁ POSILŇOVŇA

Nehnuteľnosť je navrhnutá tak, aby poskytovala komfort nielen v rámci obytných miestností, ale aj v oblasti oddychu a voľného času.

Na hornom podlaží sa nachádza súkromná sauna, ktorá je súčasťou veľkej kúpeľne. Domáce wellness tak máte k dispozícii bez potreby opúšťať svoj byt.

Na spodnom podlaží je samostatná miestnosť využívaná ako posilňovňa. Jej využitie však nie je pevne dané a nový majiteľ ju môže prispôsobiť vlastnému životnému štýlu.

TECHNICKÉ VYBAVENIE A KAŽDODENNÝ KOMFORT

O príjemnú vnútornú klímu sa stará klimatizácia Mitsubishi najvyššej triedy v každej izbe.

Vykurovanie a prípravu teplej vody zabezpečuje vlastný plynový kotol, čo zároveň umožňuje individuálnejšiu kontrolu spotreby a prevádzkových nákladov.

K dispozícii je tiež technická miestnosť s priestorom pre práčku a sušičku, vlastným umývadlom a kotlom.

Súčasťou nehnuteľnosti je aj pivnica s výmerou 6 m², ktorá poskytuje praktický úložný priestor.

HLAVNÉ PARAMETRE NEHNUTEĽNOSTI

✓ 5-izbový mezonet
✓ približne 200 m² interiérovej plochy
✓ terasa 8 m²
✓ balkón 4 m²
✓ pivnica 6 m²
✓ 4 samostatné spálne
✓ veľká obývacia izba s galériou
✓ kuchyňa s jedálenskou časťou
✓ 2 kúpeľne
✓ samostatné WC
✓ súkromná sauna
✓ vlastná posilňovňa
✓ samostatný šatník
✓ technická miestnosť
✓ klimatizácia Mitsubishi v každej izbe
✓ vlastný plynový kotol
✓ veľké presklené plochy
✓ osobné vlastníctvo

BYTOVÝ DOM A NADSTAVBA

Mezonet vznikol ako súčasť kvalitnej nadstavby približne pred 15 rokmi.

Bytový dom má iba 12 bytov, čo vytvára komornejší charakter bývania. Nehnuteľnosť sa nachádza na 4. poschodí zo 4 a aktuálne je bez výťahu.

Zároveň už prebieha projektová príprava realizácie výťahu, čo môže do budúcnosti zvýšiť komfort prístupu do najvyššieho podlažia.

Samotný byt je vo veľmi dobrom technickom stave a novému majiteľovi ponúka zároveň priestor na

prípadnú modernizáciu interiéru podľa vlastného vkusu.

PARKOVANIE A DOPRAVNÁ DOSTUPNOSŤ

V bezprostrednom okolí je možné využívať rezidenčné parkovanie PAAS.

Pre klienta, ktorý preferuje vlastné parkovacie miesto, je k dispozícii aj možnosť dokúpenia parkovacieho miesta v parkovacom dome na Kollárovom námestí.

Poloha v centre zároveň umožňuje využívať množstvo služieb a občianskej vybavenosti bez potreby každodenného používania automobilu.

MARIÁNSKA ULICA – ŽIVOT V SRDCI BRATISLAVY

Mariánska ulica patrí medzi lokality, ktoré ponúkajú autentickú atmosféru Starého Mesta a zároveň výbornú dostupnosť každodenných služieb.

V pešej vzdialenosti máte množstvo kaviarní, reštaurácií, obchodov, služieb, škôl, kultúrnych inštitúcií a ďalších možností trávenia voľného času.

Historické centrum, nábrežie Dunaja aj zastávky mestskej hromadnej dopravy sú dostupné v priebehu niekoľkých minút.

Veľkou výhodou je aj samotný charakter okolia – mestský život máte doslova na dosah, no po návrate domov získavate priestor, ktorý poskytuje podstatne viac súkromia než bežné bývanie v centre.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Lokalita: Bratislava I – Staré Mesto, Mariánska ulica
Dispozícia: 5 izieb
Typ: mezonet
Interiér: 200 m²
Terasa: 8 m²
Balkón: 4 m²
Pivnica: 6 m²
Podlažie: 4/4
Výťah: momentálne bez výťahu, pripravuje sa jeho realizácia
Orientácia: východ / západ
Vlastníctvo: osobné

MESAČNÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

Správca: približne 110 € mesačne
Energie: približne 200 € mesačne v závislosti od spotreby

Konkrétna výška mesačných nákladov sa môže meniť podľa spôsobu využívania nehnuteľnosti a individuálnej spotreby.

KÚPNA CENA: V RK

ZNÍŽENIE CENY O 80 000 €

NÁZOR MAKLÉRA

Pri tejto nehnuteľnosti je podľa môjho názoru najzaujímavejšia kombinácia veľkosti a polohy.

V centre Bratislavy nie je bežné nájsť byt s interiérom približne 200 m², ktorý zároveň ponúka dve podlažia, štyri samostatné spálne, galériu, terasu, balkón, saunu a vlastnú posilňovňu.

Dispozícia dáva majiteľovi veľkú slobodu pri využití jednotlivých miestností. Či už bude byt slúžiť početnejšej rodine, páru, ktorý potrebuje veľa priestoru, alebo klientovi, ktorý chce mať doma pracovňu, fitness či vlastné wellness, priestorové možnosti tejto nehnuteľnosti sú výrazne nad rámec štandardného mestského bytu.

Veľkým benefitom je tiež možnosť interiér postupne modernizovať a prispôsobiť ho vlastnému vkusu bez toho, aby nový majiteľ musel robiť kompromis v otázke lokality alebo výmery.

Ak hľadáte nehnuteľnosť, ktorá ponúka veľkorysý priestor, netradičnú dispozíciu a komfort rodinného domu, no zároveň chcete zostať priamo v centre Bratislavy, tento mezonet si zaslúži osobnú pozornosť.

KONTAKT

Pre viac informácií, kompletné podklady alebo dohodnutie osobnej obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

URBAN & PARTNER









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Marek Václav***
Telefón : ***0944380545***
E-mail: ***vaclav@urbanpartner.sk***