



## ATELIÉR S DREVENÝMI TRÁMAMI - TEHLOVÝ DOM - ORIENTÁCIA NA 2 SVETOVÉ STRANY

268 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Dostojevského rad
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Kancelárie
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Typ budovy:	tehla
Úžitková plocha:	83.45 m <sup>2</sup>	Pivnica:	áno
Zastavaná plocha:	83 m <sup>2</sup>	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Stav:	úplne prerobení	Celková plocha:	83.45 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na vyhľadávanej adrese Bratislava - Staré Mesto, **v tesnej blízkosti nákupného centra Eurovea, Slovenského národného divadla, budovy Sky Park Tower** ponúkame na predaj **podkrovný, tichý byt/atelié**r v tehlovom bytovom dome z roku 1930 s orientáciou na dve svetové strany.

Bytový dom **svojou skvelou polohou priamo v centre spoločenského diania ponúka atypický, priestranný byt/atelié**r so 4 izbami. Priestor tvorí malá kuchyňa prepojená so vstupnou predsieňou, kúpeľňou s WC a sprchovacím kútom, dve samostatné izby a tretia veľká obývací miestnosť s vyvýšeným stropom, loftovým priestorom a galériou.

**Atypickosť a útulnú atmosféru bytu/atelié**ru dotvárajú priznané nosné drevené trámy v kombinácii s ocelovou galériou. Priestrannú obývaciu časť s vysokými stropmi dopĺňajú funkčné kachle, drobné schodíky s výstupom do otvorenej galérie s prechodom na ocelovú lávku.

**Radost z bývania v tehlovom bytovom dome** v tichom podkroví bytu/ateliéru umocňuje skvelá občianska vybavenosť s rýchlym dopravným napojením všetkými smermi.

#### **ATELIÉR:**

ul. Dostojevského rad č. 21 – Bratislava – Staré Mesto I

3,5-izbový byt

rekonštrukcia: rok 2009 spolu s elektroinštaláciou

celková plocha ateliéru: 83,45 m<sup>2</sup> (predsieň s kuchynkou -10,40m<sup>2</sup> + izba - 33,80m<sup>2</sup> + izba -12,90m<sup>2</sup> + izba - 13,25m<sup>2</sup> + WC so sprchou - 2,90m<sup>2</sup> + izba -10,20m<sup>2</sup>)

4. p. / 4

bez výťahu

bez balkónu

pivnica

orientácia: V - Z

#### **VYBAVENIE BYTU/ATELIÉRU:**

vstupná predsieň s kuchynkou

okná strešné drevené s izolačným trojsklom

samostatná kúpeľňa s WC – dlažba, umývadlo, sprchovací kút, zrkadlo

obývacia izba s vysokými stropmi a drevenými trámami

lepené koberce na betónový poter

ocelová lávka

dlažba na chodbe a v kúpeľni

vykurovanie – radiátory ocelové ploché Korádo

vykurovacie kachle na tuhé palivo

plynový kotol

videovrátnik

#### **BYTOVÝ DOM:**

zateplenie domu rok 2009

nosná konštrukcia – železobetónová - miešaná

plná tehla pálená 50cm - výplňové murivo

na poschodí - 2 byty

TV a INTERNET – OPTIKA - UPC

#### **PARKOVANIE:**

rezidentské - na základe trvalého pobytu

#### **MESAČNÉ NÁKLADY:**

fond opráv - 57,-€/mes. + elektrina 30,-EUR + kúrenie 30,-EUR

#### **OKOLIE:**

byt/ateliér sa nachádza vo veľmi obľúbenej a žiadanej lokalite Bratislava - Staré Mesto s výbornou dostupnosťou na všetky smery. S kompletnou občianskou vybavenosťou - materská škola, ZŠ, VŠ, detský park, trhovisko, obchodný dom EUROVEA a Mlynské Nivy, zdravotné zariadenia, reštaurácie, banky ....

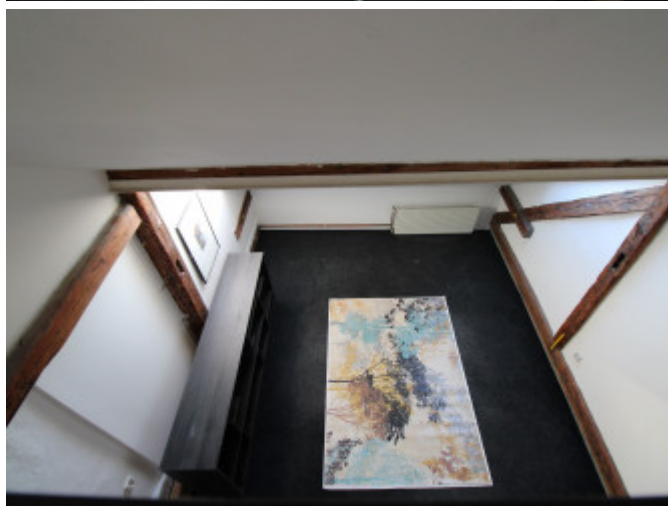
#### **DOPORUČUJEME:**

práve tým ľuďom, ktorí radi bývajú v atypických priestoroch, radi športujú, nakupujú, navštevujú reštaurácie, alebo kultúrne podujatia. Pôdorysne kreatívne riešený podkrovný 3,5 izb. byt/ateliér ponúka viaceré možnosti využitia za účelom bývania, kreatívneho tvorenia a investičného zámeru, za

účelom dlhodobého prenájmu, ako napr. airbnb.

**CENA: 268.000,- EUR** vrátane provízie, kvalitného právneho servisu a realitnej kancelárie Hulka REAL, s.r.o.

Ponúkame Vám nehnuteľnosť, ktorú osobne poznáme, navštívila ju naša maklérka, preveril náš právnik a celú foto dokumentáciu pripravil náš realizačný team



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Zuzana Hulanská**  
**0917696804**  
**[hulkareal@hulkareal.sk](mailto:hulkareal@hulkareal.sk)**

