



## VALEN | Vzdušný 4,5 izbový byt s vysokými stropmi v srdci Bratislavy

430 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Námestie 1. mája 16A
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Priechodná izba:	áno	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	101.34 m <sup>2</sup>	Poschodie:	3
Zastavaná plocha:	103.55 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	103.55 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	103.55 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	3 m <sup>2</sup>
Skladová plocha:	2.21 m <sup>2</sup>	Počet logií:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Pivnica plocha:	2.21 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	4	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Orientácia:	juh
Loggia:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Pivnica:	áno	Internet:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Optická sieť:	áno
Špajza:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** ponúka na predaj pekný staromestský 4,5-izbový byt s vysokými stropmi a loggiou v lokalite Bratislava - Staré Mesto.

**VIRTUÁLNA PREHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=7iYArYtmrjf>

**BYT:** Úžitková plocha bytu je **101,34 m<sup>2</sup>**, nachádza sa na **3. poschodí** z 5 bytového domu s výťahom a je orientovaný na **3 svetové strany - východ, západ a juh**. Vďaka **3,2 m** vysokým **stropom** pôsobí byt veľmi vzdušne a priestranne. Byt prešiel **čiastočnou rekonštrukciou**, vrámci ktorej boli vymenené podlahy, rozvody a kuchynská linka so spotrebičmi. K bytu prislúcha **loggia** o výmere cca. **3 m<sup>2</sup>** a  **pivničná kobka**, ktorá sa nachádza v **suteréne** bytového domu.

**ZARIADENIE:** Byt sa predáva **so zariadením**. Novému majiteľovi/-ke bude k dispozícii plne vybavená kuchynská linka (chladnička s mrazničkou, plynový sporák, elektrická rúra, umývačka riadu a mikrovlnná rúra) úložný priestor vo vstupnej hale, ako aj ďalší nábytok v jednotlivých izbách.

**DISPOZÍCIA:** Byt má **veľmi dobré** dispozičné riešenie. Vo vstupnej hale sa po **ľavej strane** nachádza komora, po **pravej strane** je vstup do pracovne. **Oproti vstupným dverám** je umiestnený vstup do kuchyne spojenej s obývačkou a jedálenskou časťou odkiaľ sa prechádza do detskej izby, pracovne a kúpelne. Vstup do spálne je cez kúpeľňu, naopak výstup na **loggiu** je zo vstupnej haly.

**LOKALITA:** Byt sa nachádza v **lukratívnej** lokalite bratislavskej mestskej časti **Staré Mesto**, ktorá disponuje **kompletnou občianskou vybavenosťou**. Priamo pri dome sa nachádzajú viaceré reštaurácie a kaviarne, remeselná **pekáreň**, potraviny **DELIA** a **BILLA**, optika, **banky** či viaceré obchody. V lokalite sú viaceré **materské, základné a stredné školy**, Slovenská technická univerzita, lekárska a pedagogická fakulta UK a Vysoká škola zdravotníctva a sociálnej práce sv. Alžbety. V pešej dostupnosti sa nachádza **Prezidentský palác**, známe **Námestie slobody** či obľúbená **Medická záhrada**. **Obchodná ulica** s množstvom obchodov, služieb, reštaurácií či kaviarní je vzdialená približne **5 minút chôdze**. Samotné **historické centrum** mesta je vzdialené približne **15 minút pešo**. Milovníkov kultúry určite poteší divadlo **Nová Scéna**, ktoré sídli v susednej budove. Veľkou výhodou je tiež vynikajúca dostupnosť **MHD** na všetky smery či **rýchle** napojenie na **diaľničný obchvat**.

**CENA: 430.000 €**

V cene je započítaná aj provízia pre realitnú kanceláriu, ktorá zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VALEN.

**Kontaktná osoba: Ing. Maroš Malý - 0917 668 887**





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Maroš Malý**  
**+421 917 668 887**  
**maly@valen.sk**

