



## CITY GATE - KLIMATIZOVANÝ 3-IZBOVÝ BYT (91M2) S BALKÓNOM A S 2 KÚPEĽŇAMI NA PEŠEJ ZÓNE - LAURINSKÁ (VSTUP AJ Z GORKÉHO)



409 000 €

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj      |
| Okres:           | Bratislava I           |
| Obec:            | Bratislava-Staré Mesto |
| Ulica:           | Gorkého                |
| Druh:            | Byty                   |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt           |
| Typ:             | Predaj                 |
| Úžitková plocha: | 95                     |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                          |                  |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------|------------------|
| Status:                       | aktívne            | Plocha balkóna:          | 3 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Počet balkónov:          | 1                |
| Úžitková plocha:              | 91 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete:       | áno              |
| Podlahová plocha:             | 91 m <sup>2</sup>  | Voda:                    | áno              |
| Stav:                         | novostavba         | Elektrika:               | áno              |
| Počet izieb:                  | 3                  | Plyn:                    | áno              |
| Energetická náročnosť budovy: | Klasické materiály | Kanalizácia:             | áno              |
| Typ budovy:                   | tehla              | Elektrika - na pozemku:  | áno              |
| Balkón:                       | áno                | Plyn - na pozemku:       | áno              |
| Špajza:                       | áno                | Vykurovanie - centrálné: | áno              |
| Rok poslednej rekonštrukcie:  | 2009               | Telefón:                 | áno              |
| Rok kolaudácie:               | 2010               | Internet:                | áno              |
| Poschodie:                    | 4                  | Optická sieť:            | áno              |
| Celková plocha:               | 91 m <sup>2</sup>  |                          |                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**ACCENT REAL** exkluzívne ponúka na predaj nadštandardný 3-izbový tehlový byt v historickom

centre Bratislavy, na hranici pešej zóny. Ak hľadáte komfortné a elegantné bývanie v srdci mesta, tento byt určite splní všetky Vaše predstavy.

Nachádza sa v nádhernej historickej budove medzi Laurinskou, Gorkého a Námestím SNP, byty boli v roku 2009 vybudované ako novostavby (vstavby do existujúcej budovy) s úplne novými rozvodmi, kúrením a pričkami.

**Veľkou výhodou je predovšetkým lukratívna poloha, umožňujúca pohodlný príjazd autom smerom z Gorkého ulice a zároveň z druhej strany budovy viete cez luxusnú pasáž vyjsť priamo doprostred pešej zóny.**

**Byt je skvelou investičnou príležitosťou, aj keď nehľadáte bývanie pre seba - vďaka skutočne lukratívnej polohe je ideálnou voľbou na krátkodobý prenájom (airbnb) a jeho cena bude len stúpať.**

Byt sa predáva nezariadený.

Funkcionalistická stavba, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou, v súčasnosti po rozsiahlej a dômyselnej rekonštrukcii citlivo spájajúcej staré a nové architektonické prvky, slúži ako polyfunkčná budova **CITY GATE** s modernými nadštandardnými bytmi, fascinujúcou obchodnou pasážou susediacou s divadlom P.O. Hviezdoslava, s luxusnými prevádzkami, obchodmi, kaviarničkami. Súčasťou objektu je aj fitness centrum a rozsiahle wellness centrum.

Exkluzívny komplex je 24 hodín denne chránený bezpečnostnou službou a bezpečnostným systémom. Komplex je vybavený niekoľkými modernými výťahmi. Veľkorysé vstupné priestory s mramorovými obkladmi a dlažbami pôsobia na návštevníkov mimoriadne luxusným a veľkolepým dojmom, prémiové bývanie spĺňa vysoké nároky na komfort a bezpečnosť.

Elegantný 3-izbový byt sa nachádza na 4. poschodí, celková úžitková plocha je **91m<sup>2</sup>**, vrátane plochy balkóna, orientovaného do pokojnej časti vnútrobloku so zeleňou, prístupnou všetkým majiteľom bytov.

Veľkou výhodou bytu sú dve samostatné kúpeľne, jedna s vaňou a jedna so sprchovým kútom. Súčasťou väčšej kúpeľne s vaňou je aj toaleta a bidet, v menšej kúpeľni s priamym vstupom zo spálne sa nachádza sprchový kút. Druhá toaleta je samostatná.

Kúrenie možno regulovať v každej miestnosti, komfort počas horúcich letných dní zaistí klimatizácia. Byt je vybavený kvalitnými drevenými oknami so žalúziami, v izbách sú plávajúce podlahy, dlažby a obklady v kúpeľniach v neutrálnych svetlých farbách. Interiér pôsobí veľmi čistým a svetlým dojmom, prevažujúcou farbou je biela.

Dispozícia bytu s priestrannou vstupnou chodbou, otvorenou obývacou izbou prepojenou s kuchynskou a jedálenskou časťou a s dvoma nepriechodnými, priestrannými izbami spĺňa nároky na praktickosť a absolútnu využiteľnosť priestoru. Pred objektom sú vyhradené parkovacie miesta pre obyvateľov domu, v prípade záujmu je možnosť prenájmu parkovacieho miesta.

#### **Základné parametre :**

- celková úžitková plocha: 91m<sup>2</sup> (balkón 3m<sup>2</sup>)
- 4. poschodie zo 7, výhľad na Gorkého ulicu a Námestie SNP, z druhej strany výhľad do vnútrobloku so zeleňou
- 3 priestranné svetlé izby
- kompletne zariadená kuchyňa vybavená kvalitnými spotrebičmi
- 2 kúpeľne, vaňa aj sprchový kút, 2 toalety
- kvalitné dlažby a značková sanita

- plávajúce podlahy v izbách
- vlastný kotol na ohrev vody - radiátory štandardné aj zabudované v podlahe
- možnosť nastavenia teploty termostatom v každej miestnosti
- klimatizácia
- videovrátnik
- orientácia bytu na dve svetové strany - obývacia izba a spálňa na JV (Gorkého ulica), ďalšie dve spálne na SZ (uzavretý vnútroblok so zeleňou)
- kvalitné drevené okná, luxusné drevené parapety, vonkajšie elektrické žalúzie
- technická miestnosť
- samostatný šatník, priestranné roldorové skrine vo vstupnej chodbe aj v spálni
- vyhradené parkovacie miesta pre obyvateľov priamo pred komplexom
- fitness centrum a wellness priamo v dome
- obchodná pasáž s kaviarňou súčasťou komplexu
- 24h denne strážna služba, recepcia

*Byt je kúpou voľný.*

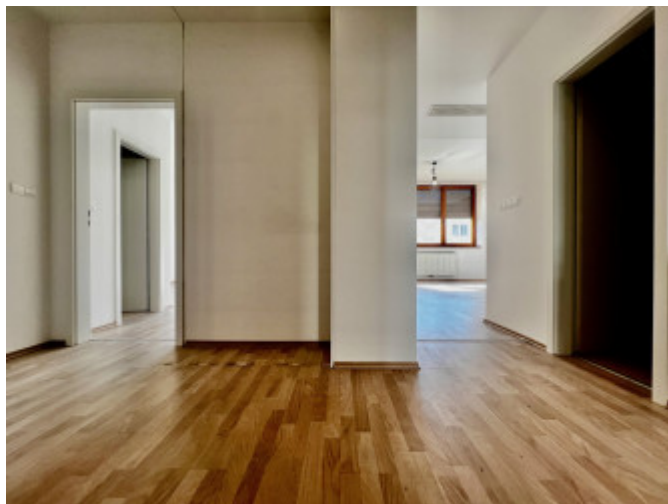
Pozrite si aj krátku videoobhliadku: <http://www.youtube.com/watch?v=LJ3EV7wMLu0>

### **Lokalita:**

Poloha komplexu CITY GATE poskytuje svojim obyvateľom bohaté možnosti kultúrneho a spoločenského vyžitia. Kedykoľvek môžete len tak vybehnúť a posedieť si v niektorej z množstva štýlových kaviarní skrytých v uličkách starého mesta, či vychutnať si jedlo vo vychytených reštauráciách na Hviezdoslavovo námestí. Pasáž CITY GATE priamo susedí s Divadlom P.O. Hviezdoslava, kultúru máte na dosah priam v papučiach:). Pešia dostupnosť kamkoľvek je obrovskou výhodou. Lokalita samozrejme poskytuje nadštandardnú občiansku vybavenosť, množstvo obchodov, služieb, reštaurácií, neďaleko je Billa, Lidl, Tesco. Zastávka električiek je v bezprostrednej blízkosti.

Ak Vás táto výnimočná ponuka zaujala, radi s Vami kedykoľvek dohodneme obhliadku. Kontaktujte nás na tel.č. : 0902 222 212, prípadne e-mailom na adrese: [kratka@accentreal.sk](mailto:kratka@accentreal.sk). Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave. Tešíme sa na Vás !





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Mgr. Dana Krátka***

***0902 222 212***

***kratka@accentreal.sk***

