

## CHARIZMATICKÝ 4-IZBOVÝ STAROMESTSKÝ BYT (105M2) S VYSOKÝMI STROPMI A S KRÁSNYM VÝHLADOM



1 800 €/mesiac

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj      |
| Okres:           | Bratislava I           |
| Obec:            | Bratislava-Staré Mesto |
| Ulica:           | Lehockého              |
| Druh:            | Byty                   |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt           |
| Typ:             | Prenájom               |
| Úžitková plocha: |                        |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                    |                    |                        |                    |
|------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| Status:                            | aktívne            | Poschodie:             | 3                  |
| Vlastníctvo:                       | osobné             | Celková plocha:        | 105 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:                   | 105 m <sup>2</sup> | Pivnica plocha:        | 7 m <sup>2</sup>   |
| Podlahová plocha:                  | 105 m <sup>2</sup> | Orientácia:            | Juhovýchod         |
| Skladová plocha:                   | 7 m <sup>2</sup>   | Inžinierske siete:     | áno                |
| Stav:                              | úplne prerobený    | Voda:                  | áno                |
| Počet izieb:                       | 4                  | Elektrika:             | áno                |
| Loggia:                            | áno                | Plyn:                  | áno                |
| Pivnica:                           | áno                | Kanalizácia:           | áno                |
| Rok poslednej rekonštrukcie:       | 2020               | Vykurovanie - lokálne: | áno                |
| Počet poschodí od prízemia vyššie: | 5                  | Optická sieť:          | áno                |
| Pozícia:                           | vyššie poschodie   |                        |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

☐Sú nehnuteľnosti, ktoré definuje len ich výmera, a potom sú priestory, ktoré si vás získajú svojou atmosférou a charizmou.

Ponúkame na prenájom výnimočný **staromestský 4-izbový byt s vysokými stropmi a s krásnym výhľadom (104,70 m<sup>2</sup>)** nachádzajúci sa v mestskom dome z 30. rokov minulého storočia, ktorý

spája prvorepublikovú eleganciu s čistým architektonickým konceptom súčasnosti.

## ▣ **LOKALITA & JEDINEČNÝ VÝHLAD**

Byt je situovaný v tichej a vyhľadáwanej oáze Starého Mesta na Lehockého ulici. Priamo pred domom sa rozprestiera novozrealizovaný Park Belopotockého plný vzrastlej zelene. Slniečná juhovýchodná orientácia do parku ponúka fascinujúcu a upokojujúcu panorámu – zelenú korunu parku v popredí, ikonickú architektúru Slovenského rozhlasu a siluetu moderného bratislavského downtownu v pozadí.

## ▣ **ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH & DISPOZÍCIA**

Byt s celkovou výmerou **104,70 m<sup>2</sup>** prešiel v rokoch 2018–2019 kompletnou, hĺbkovou rekonštrukciou podľa autorského architektonického návrhu. Vysoké stropy (3,0 m) so sadrokartónovými podhládmi dávajú priestoru vzdušnosť a prirodzený rozptyl svetla.

**Srdce domova:** Veľkorysá obývacia izba plynule prepojená s kuchyňou, barovým pultom a jedálenskou časťou dimenzovanou pre 6-miestny stôl.

**Súkromná zóna:** 3 samostatné, kompletne nepriechodné izby (každá s výmerou nad 13 m<sup>2</sup>). Tri izby smerujú na slnečný juhovýchod do parku, jedna do pokojného severozápadného dvora. Byt disponuje aj loggiou orientovanou do tichého vnútrobloku.

**Komfort & Zázemie:** Kúpeľňa s oknom a prirodzeným vetraním, samostatná toaleta (rovnako s oknom) a presklená loggia (2,6 m<sup>2</sup>) prístupná zo vstupnej haly.

**Bezpečnosť:** Bezpečnostné dvere Sherlock a videovrátnik.

## ▣ **BYTOVÝ DOM & TECHNICKÉ ZÁZEMIE**

Ide o komorné bývanie – dom má jediné komunikačné jadro a iba 2 byty na poschodí (byt sa nachádza na 3. poschodí zo 5). **Bytový dom nemá výťah.**

Bytový dom je vo vynikajúcom stave, priebežne modernizovaný a úplne bez úverového zaťaženia (všetko hradené z fondu opráv):

Nové spoločné rozvody elektro (2023)

Nová strecha (2020)

Nové okná v spoločných priestoroch schodiska (2024)

**Energetická nezávislosť:** Byt je odpojený od ústredného kúrenia a disponuje vlastným plynovým kotlom pre vykurovanie a prípravu teplej vody. Vykurovanie je riešené radiátormi.

**Pivničný priestor:** Murovaná, Suchá a priestranná pivnica v suteréne (**7,5 m<sup>2</sup>**) s 3-metrovým stropom, novou elektroinštaláciou, osvetlením a zásuvkou.

## ▣ **PREHĽAD NÁKLADOV**

Mesačné prevádzkové náklady 210,- Eur

**Parkovanie je rezidenčné - majiteľ ponúka možnosť dočasného prihlásenia na trvalý pobyt, čím získate parkovaciu kartu PAAS v cene 39,- Eur ročne.**

**CENA NÁJMU:**

**Cena nájmu je 1800,- Eur + 300,- Eur energie.**

Pri podpise nájomnej zmluvy platí nájomca 1. nájom vo výške 2100,- Eur, depozit vo výške 2100,- Eur a províziu RK za sprostredkovanie nájmu a vypracovanie nájomných zmlúv vo výške 2100,- Eur.

Ak Vás táto skvelá ponuka zaujala, radi Vám nehnuteľnosť ukážeme a poskytneme Vám všetky informácie. Kontaktujte nás na tel.č. : **0902 222 212**, prípadne e-mailom na adrese: **kratka@accentreal.sk**. Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Dana Krátka**  
**0902 222 212**  
**kratka@accentreal.sk**

