

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 ²
Úžitková plocha:	105 m ²	Pivnica plocha:	7 m ²
Podlahová plocha:	105 m ²	Orientácia:	Juhovýchod
Skladová plocha:	7 m ²	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	Internet:	áno
Pozícia:	vyššie poschodie	Optická sieť:	áno

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 m²)** 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. Slniečna 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 m²** 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 m²). 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 m²) 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 m²**) 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

