



## Bytový dom

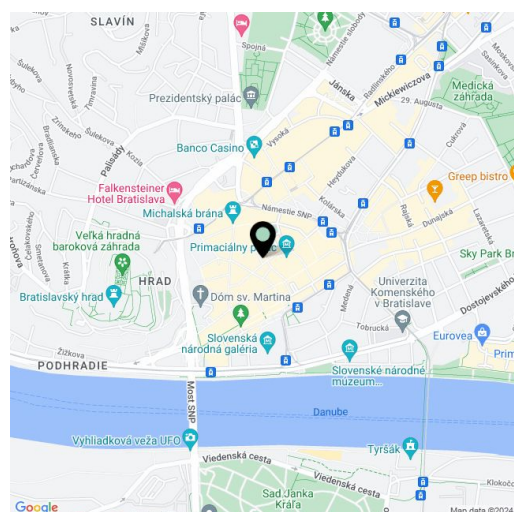
Bratislava I, Staré Mesto, Hviezdoslavovo námestie

Cena na vyžiadanie





Pozemok	1 451 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	1 188 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Parking vo dvore
Pivnica	-
PENB	Nevyžaduje sa
Referenčné číslo	105365



**Predaj čiastočne zrekonštruovaného historického objektu s polyfunkčným využitím a parkovaním vo dvore priamo v srdci Starého Mesta Bratislavy. Národná kultúrna pamiatka Csákyho palác, postavená architektom Matthiasom Walchom v roku 1775 v barokovom štýle s prvkami klasicizmu má skvelú polohu pri Rudnayovom námestí oproti Dómu sv. Martina.**

Kľúčové investičné kritéria:

- hrubá podlahová plocha 3 806 m<sup>2</sup>
- **potenciál dostavby ďalších 290 m<sup>2</sup>** (celkom 4 097 m<sup>2</sup>)
- lukratívne miesto v centre Bratislavy
- jedna z **najkonickejších budov** v meste
- **parkovanie pre 10 áut** vo dvore
- stáli nájomci

**Popis nehnuteľnosti:**

- 1PP 373 m<sup>2</sup>, 1. NP 636 m<sup>2</sup>, 2. NP 810 m<sup>2</sup>, 3. NP 813 m<sup>2</sup>, 4. NP 364 m<sup>2</sup>, podkrovia (5.NP + časť 4.NP) cca 810 m<sup>2</sup> + **možnosť navýšenia o ďalších 290 m<sup>2</sup>**
- pozemok 1 451 m<sup>2</sup>
- za posledných 15 rokov prešla budova niekoľkými **čiasťnými rekonštrukciami**
- orientácia na **Hviezdoslavovo námestie** a do **Panskej ulice**
- strecha, vonkajšie a vnútorné fasády po čiastočnej rekonštrukcii
- elektroinštalácia a rozvážače v rámci domu po rekonštrukcii
- bez výťahu

V súčasnosti je **komerčne prenajímaná celá nehnuteľnosť**, okrem pivničných priestorov a zatiaľ nezastavaného podkrovia, kde je vzhľadom na technické predpoklady možnosť vytvorenia dvoch podlaží s orientáciou na Panskú ulicu.

Budova sa nachádza v bezprostrednej blízkosti **nábřežia Dunaja a historickej časti Bratislavy** s ponukou najlepších reštaurácií, kaviarní či barov. Plná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti alebo blízkom okolí, výborná dostupnosť MHD (elektrická, autobus) a dobré dopravné napojenie na diaľničný obchvat.