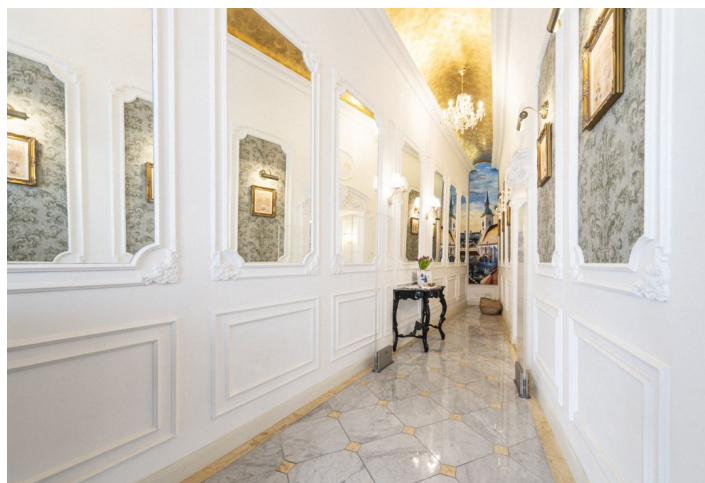




## Administratívna budova

Bratislava I, Staré Mesto, Hviezdoslavovo námestie

Cena na vyžiadanie





## Administratívna budova

Bratislava I, Staré Mesto, Hviezdoslavovo námestie

## Cena na vyžiadanie

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Pivnica          | -                    |
| Zastavaná plocha | 1 188 m <sup>2</sup> |
| Pozemok          | 1 451 m <sup>2</sup> |
| Parkovanie       | Parking vo dvore     |
| PENB             | Nevyžaduje sa        |
| Referenčné číslo | 105366               |

**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 pri Rudnayovom námestí oproti Dómu sv. Martina.**

## Kľúčové investičné kritériá

- 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 **naikonickejších budov** v meste
- **parkovanie pre 10 áut** na nádvorí
- stáli nájomci

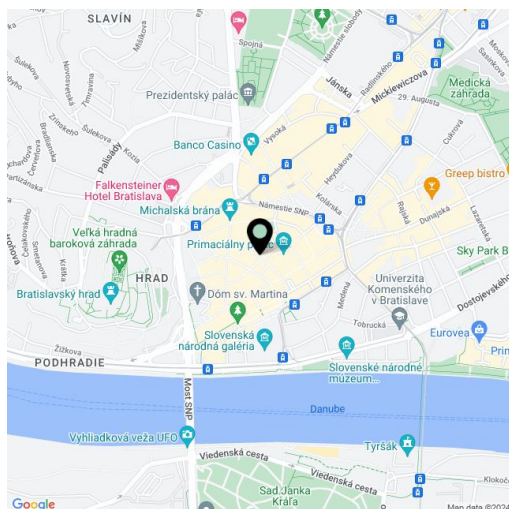
## Popis nehnuteľnosti

- 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 **čiastočnými 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.

## Lokalita

Budova sa nachádza v bezprostrednej blízkosti **nábřežia Dunaja a**





Administratívna budova

Cena na vyžiadanie

Bratislava I, Staré Mesto, Hviezdoslavovo námestie

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Pivnica          | -                |
| Zastavaná plocha | 1 188 m²         |
| Pozemok          | 1 451 m²         |
| Parkovanie       | Parking vo dvore |
| PENB             | Nevyžaduje sa    |
| Referenčné číslo | 105366           |

historickej časti Bratislavy s ponukou najlepších reštaurácií, kaviarní či barov. Plná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti alebo blízkom okolí, výborná dostupnosť MHD (električka, autobus) a dobré dopravné **napojenie na diaľničný obchvat**.

