



## Bytový dom

1 035 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto

Cena na vyžiadanie





## Bytový dom

1 035 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto

## Cena na vyžiadanie

Hrubá podlahová plocha budovy	1 035 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	1 035 m <sup>2</sup>
Pozemok	711 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	440 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	33476

**Historizujúca 4-podlažná vila, postavená v r. 1928 popredným bratislavským architektom Jozefom Erdélym, so záhradou a projektom pre 3 nadštandardné priestranné bytové jednotky, 1 apartmán wellness s bazénom, fitness, výťah a podzemnú garáž, sídli v exkluzívnej štvrti centra Bratislavy.**

Sľečná, západne orientovaná vila s parkovou záhradou bola precízne vsadená do okolitej zástavby s prihliadnutím na vytvorenie súkromia a zároveň na zachovanie zaujímavých výhľadov. Vila sa ponúka v stave pred renováciou s vydaným právoplatným stavebným povolením, pričom búracie práce a statická časť už boli realizované. Dispozíciu budovy bude tvoriť na prvom ustúpenom podlaží 100 m<sup>2</sup> veľký dvojizbový byt s výstupom na záhradu, wellness s rozlohou 100 m<sup>2</sup> a technická časť domu s rozlohou 257 m<sup>2</sup>. Na prvom nadzemnom podlaží je plánovaný trojizbový apartmán s terasou a rozlohou 170 m<sup>2</sup>; na druhom podlaží trojizbový byt o rozlohe 175 m<sup>2</sup> s terasou a balkónom. Posledné podlažie domu bude tvoriť galériový mezonet s balkónom a dvomi kúpeľňami, s celkovou plochou 230 m<sup>2</sup>.

Táto lukratívna vilová štvrť je jednou z najlepších adries v Bratislave. Má výbornú strategickú polohu, nachádza sa v blízkosti **Grassalkovichovho paláca a jeho záhrady, Bratislavského hradu a historického centra**. Okrem kompletnej občianskej vybavenosti v bezprostrednom okolí sa na tejto ulici nachádza početné množstvo zachovalých, architektonicky jedinečných vil a záhrad plných zelene, ktoré ju robia žiadanou a historicky hodnotnou.

Úžitková plocha 1035 m<sup>2</sup>, obytná plocha 770 m<sup>2</sup>, terasy 34 m<sup>2</sup>, pozemok 711 m<sup>2</sup>, plánovaná garáž pre 5 áut, vonkajšie státie pre 5 áut.