





Bytový dom

1 035 m², Bratislava I, Staré Mesto

Cena na vyžiadanie

Hrubá podlahová plocha budovy	1 035 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	1 035 m ²
Pozemok	711 m ²
Zastavaná plocha	440 m ²
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 m² veľký dvojizbový byt s výstupom na záhradu, wellness s rozlohou 100 m² a technická časť domu s rozlohou 257 m². Na prvom nadzemnom podlaží je plánovaný trojizbový apartmán s terasou a rozlohou 170 m²; na druhom podlaží trojizbový byt o rozlohe 175 m² s terasou a balkónom. Posledné podlažie domu bude tvoriť galériový mezonet s balkónom a dvomi kúpeľňami, s celkovou plochou 230 m².

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 m², obytná plocha 770 m², terasy 34 m², pozemok 711 m², plánovaná garáž pre 5 áut, vonkajšie státie pre 5 áut.