



BOSEN | Novostavba 3 izbový mezonet s terasou 163,64 m², Obchodná ulica, Bratislava – m.č. Staré Mesto

499 990 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Obchodná
Druh:	Byty
Typ bytu:	Mezonet
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2023
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	8
Úžitková plocha:	163.64 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Zastavaná plocha:	128.05 m ²	Poschodie:	2
Podlahová plocha:	128.05 m ²	Celková plocha:	128.05 m ²
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	35.59 m ²
Počet izieb:	3	Počet terás:	2
Energetický certifikát:	A	Počet garáží:	2
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Orientácia:	juhovýchod
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Výťah:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj 3 izbový mezonet s 2 terasami a 2 garážovými státiami v novostavbe, Rezidencia Schön na Obchodnej ulici v meste Bratislava – m.č. Staré Mesto.

BYT: Byt sa nachádza na 2-3 NP (najvyššie podlažia) obchodno-bytového domu „Rezidencia Schön“, ktorý v roku 2021 prešiel kompletnou rekonštrukciou kde z pôvodnej stavby ostali iba základy a nosné

múry. Bytový dom je vybavený osobným výťahom a autovýťahom. V bytovom dome je vlastná plynová kotolňa pre vykurovanie a ohrev teplej vody. Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2023. V byte je audiovrátnik, podlahové kúrenie, 3 klimatizačné jednotky, ocelové schodisko s drevenými výplňami, hliníkové okná, podlahy obytných miestností sú z vinyly (mamoleum), interiérové dvere so skrytou zárubňou, na poschodí posuvné dvere. Byt má podlahovú plochu 128,05 m² a terasy spolu o výmere 35,59 m². Orientácia bytu JV a JZ, orientovaný je do vnútrobloku.

DISPOZÍCIA:

1.podlažie: vstupná chodba, kúpeľňa s vaňou a WC, šatník, sklad, kuchyňa spojená s obývačkou (47,19 m²) s výstupom na terasu o výmere 23,47 m²

2.podlažie: galéria s výstupom na terasu o výmere 12,12 m², spálňa (14,40 m²) s kúpeľňou so sprchovým kútom a WC (5,10 m²), izba (19,43 m²) s výstupom na terasu

3D PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=qDn1TNnPd1e>

ZARIADENIE: Kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi – chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, silgranitový drez, indukčná varná doska s integrovaným digestorom, elektrická rúra. Vstavaný šatník v spálni a vstavaná skriňa v kúpeľni. Ostatné zariadenie (Ikonika a Javorina) – sedačka, drevený stôl so stoličkami z dubového dreva, konferenčný stolík, skrinka pod TV, manželská posteľ s matracmi, nočné stolíky z dreva (zariadenie je vecou dohody a nieje zahrnuté v cene bytu).

PARKOVANIE: K bytu možnosť kúpy 2 garážových parkovacích státí. Garáž sa nachádza v suteréne bytového domu a prístup do garáže je cez autovýťah priamo z Obchodnej ulice.

LOKALITA: Nehnutelnosť sa nachádza na začiatku Obchodnej ulice v priamom centre mesta v bezprostrednej blízkosti Hodžovho námestia, Prezidentského paláca a historického jadra mesta. Dopravná dostupnosť lokality je veľmi dobrá – v dochádzkovej vzdialenosti do 50 m sa nachádza zastávka MHD (električky, trolejbusy a autobusy), ktorá zabezpečuje priame spojenie s ostatnými časťami mesta. Dopravná dostupnosť osobnou dopravou je do centra mesta v trvaní 3-5 minút, prístup na mestský obchvat a diaľnicu D1 je možný do 10 minút. Obchodná ulica ponúka širokú občiansku vybavenosť, reštaurácie, obchody, služby. Vzhľadom na úplne centrum mesta je lokalita veľmi vyhľadávaná aj investičnými klientmi a dopyt na krátkodobý prenájom v tejto lokalite je vysoký.

CENA: 499.990 € byt + 45.000 € 1 garážové státie

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena bola konečná, zahŕňala províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Klaudia Jenischová

+421 919 188 524

jenischova@bosen.sk

