



## 4i byt s balkónom, unikátna poloha, predaj, Staré Mesto



### Info o cene v RK!!!

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Gorkého
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	154.05 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Klimatizácia:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Káblková televízia:	áno
Stav:	nutná rekonštrukcia	El. napätie:	230/400V
Úžitková plocha:	154.05 m <sup>2</sup>	Parkovanie:	verejné
Poschodie:	2	Voda:	verejný vodovod
Počet podlaží:	5	Krb:	nie
Počet izieb:	4	Zariadenie:	nezariadený
Plocha balkóna:	2.5 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Balkón:	áno	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	vaňa	Vykurovanie:	spoločné
Počet kúpeľní:	2	Pivnica:	áno
Výťah:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Na predaj ponúkame 4 izb. byt s unikátnou polohou v historickom centre mesta v tesnej blízkosti a s výhľadom na starú budovu SND a Slovenskú filharmóniu, na mieste kde začína hlavná, zelená mestská promenáda, Hviezdoslavovo námestie.**

**Jedná sa o polyfunkčnú budovu bývalej Dunajskej banky z r. 1937, ktorej autorom je jeden z najvýznamnejších slovenských architektov funkcionalizmu Fridrich Weinwurm v spolupráci s Ignáčom Vécseim. Architekti vhodne spojili obchodné priestory v parteri s kancelárskymi priestormi na 1. poschodí a bytmi na 2.až 5. poschodí.**

Na svoju dobu išlo o najkvalitnejšiu architektúru v najexponovanejšej časti mesta, ktorej výraz je smerom k mestu charakterizovaný francúzskymi 3-krídlovými celootváracími bezstípkovými oknami.

Najvyššie ambície architektúry pokračujú aj v interiéri, kde je byt z hľadiska nosného systému navrhnutý tak, aby umožňoval maximálnu variabilitu v možnostiach prestavby dispozície podľa želania klienta vytvoriť maximálne otvorené ako aj intímne priestory v závislosti od potrieb užívateľov.

**Byt s rozlohou cca 154m<sup>2</sup> (plus balkón 2,5m<sup>2</sup> orientovaný do dvora) je rozlohovo najväčším v dome a pôvodne bol navrhnutý pre riaditeľa banky na najlepšie situovanom 2. poschodí, ktoré umožňuje optimálny optický kontakt s mestským životom aj nádherné výhľady na 2 najvýznamnejšie kultúrne inštitúcie krajiny.**

**Ako jediný byt na severnej fasáde disponuje balkónom. Výška stropov dosahuje nadštandardných 2,85 m. Byt je typovo navrhnutý ako 4 izbový s centrálnou halou s 2 kúpeľňami a 2 WC.**

Práve pozícia centrálnej haly a vhodne zvolený nosný systém umožňuje vysokú variabilitu možností meniť jeho dispozíciu.

Jeho veľká rozloha ponúka možnosť jeho prerobenia aj na 5 izbový byt so zachovaním veľkorysých otvorených priestorov.

**Typovo môže byť plniť funkciu luxusného bývania ako aj reprezentačných kancelárií na najlepšom a jedinečnom mieste v meste.**

Poloha bytu garantuje veľmi krátke pešie dochádzkové vzdialenosti do historického centra ako aj k Dunaju, budove SND (5min), alebo do najstaršieho parku v strednej Európe- do Sadu Janka Kráľa (15min), ktorého okolie ponúka bohaté športovo-relaxačné využitie ako aj napojenie na sieť medzinárodnej cyklotrasy.

Poloha stavby taktiež ponúka výborné napojenie na uzly MHD. Parkovanie je možné v blízko nachádzajúcich sa podzemných garážach. Vzhľadom na svoje jedinečné vlastnosti a polohu sa jedná o byt, ktorý si neustále zachováva garanciu vysokej ceny, preto je vhodný aj ako investičná príležitosť. Byt sa predáva v pôvodnom stave, ktorý umožňuje novému užívateľovi prestaviť si ho podľa vlastných predstáv.

**Cena: Info o cene v RK!!!**

**Kontakt: Janka Kováčová**

**Mobil: 0905 821 777**

**e-mail: kovacova@royals.sk**

\*\*\*ROYALS\*\*\* realitná kancelária ponúka komplexné služby pri kúpe, predaji a prenájme nehnuteľností.

Pri našej činnosti úzko spolupracujeme s našimi partnermi:

služby notára - Notársky úrad JUDr. Martina Košťáliková, [www.kostalikova.sk](http://www.kostalikova.sk)

právne služby - Advokátska kancelária Filo & Partners s.r.o. [www.akfp.sk](http://www.akfp.sk)

hypotekárne poradenstvo - p. Marián Pravda, [www.fincentrum.com](http://www.fincentrum.com)

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia, ktorá zahŕňa nasledovné služby a poplatky:

vypracovanie ZoBZ (zmluva o budúcej zmluve)

- kúpna zmluva
- poplatky za overenie podpisov u notára
- kolky za štandardný návrh na vklad do katastra nehnuteľností
- výpis listu vlastníctva na právne účely s kolkom
- snímky z katastrálnej mapy
- zabezpečenie kompletného právneho poradenstva
- zabezpečenie hypotekárneho servisu.

Ostatné informácie a obhliadky Janka Kováčová, mobil: 0905 821 777, kovacova@royals.sk



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ing. Janka Kováčová**  
**0948 174 804**  
**kovacova@royals.sk**

