

## Luxusný veľkometrážny byt v srdci historického Starého mesta BA I

KLOBUČNÍCKA 4, BRATISLAVA

**4 IZBOVÝ BYT**  
DRUH

**120.00 m<sup>2</sup>**  
UŽITKOVÁ PLOCHA

**609 000 €**  
CENA

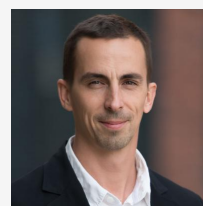


### RÁD VÁM ZODPOVIEM VŠETKY OTÁZKY

Zaujala Vás práve táto nehnuteľnosť? Máte doplňujúce otázky, alebo by ste si chceli dohodnúť obhliadku? Zavolajte mi - som pripravený Vám pomôcť pri hľadaní bývania Vašich snov.

**JURAJ LUKAČOVIČ**

+421 910 444 888  
[juraj.lukacovic@theconcept.sk](mailto:juraj.lukacovic@theconcept.sk)



Spoločnosť THE CONCEPT REAL ESTATE ponúka exkluzívne na predaj sľučný 4 izbový plne klimatizovaný byt v srdci historickej časti Bratislava I - Staré mesto.

Byt prešiel postupne kompletnou a rozsiahlou rekonštrukciou. Disponuje veľmi vkusným zariadením z materiálov vysokej kvality, ktoré je súčasťou kúpnej ceny.

Jedinečnosť tejto nehnuteľnosti spočíva v jej polohe, vzdušnosti vďaka vysokým (3m) stropom, veľkými a priestranými izbami s kvalitným vybavením.

Nehuteľnosť sa nachádza v (100% reštaurovanej) historickej budove z roku 1909 v úplnom centre Bratislava I - Staré mesto, ul. Klobučnická.

Byt je na 3 z 5 poschodí s novým výťahom, hlavná orientácia bytu je na západ a čiastočne juh.

Výmery:

Celková obytná plocha bytu je 120m<sup>2</sup>.

Dispozícia:

Pri vstupe do bytu sa po pravej strane nachádza samostatná toaleta, obývací priestor od kuchyne a jedálenskej časti opticky oddeľuje masívny murovaný predel s tehlovým fasádnym dekorom. Kúpeľňa s toaletou je v zadnej časti bytu. Jednotlivé izby sú rozmiestnené v jednej linii tzn. vedľa seba so samostatným vstupom - v prípade potreby sú priechodné.

Byt je veľmi dobre dispozične riešený ( vid'. foto. pôdorys ).

Siete:

TV + internet (optika) je od spoločnosti UPC.

Kúrenie:

a ohrev úžitkovej vody v celom byte zabezpečuje plynový bojler zn. BUDERUS s digitálnym termostatom. V obývacej izbe, kuchyni a kúpeľni je podlahové kúrenie. V jednotlivých izbách sú (pod oknami) umiestnené radiátory. Každá izba má vlastnú klimatizačnú jednotku (umiestnenú nad dverami) s ktorou je možné v prípade potreby jednotlivé izby dokurovať.

V spálni sa nachádza tiež plne funkčný a veľmi vkusne riešený krb na drevo, vďaka ktorému si viete spríjemniť dlhé zimné večere a dopriať si tak príjemné sálavé teplo.

Bytový dom:

prešiel v roku 2019 renováciou historickej fasády a v roku 2020 rozsiahlou vnútornou rekonštrukciou:

- elektrický vrátnik
- obnova vchodovej brány
- kamerový systém na chodbách
- obnova zábradlí
- obnova farebných sklenených vitráži
- obnova drevených obkladov a dverí na chodbách
- nový povrch pavlačovej časti
- rekonštrukcia zábradlí a sušiacok na pavlači
- obnova smetiakového stojiska

Parkovanie:

v súčasnosti je možné priamo pred budovou v zmysle rezidentného parkovania. V budúcnosti sa plánuje pre vlastníkov bytov Klobučnická a priľahlých ulíc projekt " Živé námestie ", ktorý nájdete na: [www.zivenamestie.sk](http://www.zivenamestie.sk)

Náklady:

na bývanie sú 173€/mes. + električka a plyn.

Cena bytu vrátane provízie RK a kompletného právneho servisu spojeného s prevodom nehnuteľnosti do O/F vlastníctva je 609.000,- euro.

**Typ:** Predaj

**Druh:** 4 izbový byt

**Okres:** Bratislava

**Obec:** Bratislava I - Staré Mesto

**Adresa:** Klobučnická4

**Mesačné náklady za energie:** 173

**Rok výstavby:** 1909

**Stav nehnuteľnosti:** Kompletná rekonštrukcia

**Vlastníctvo:** Osobné

**Počet jednotiek v objekte:** 43

**Počet nadzemných podlaží:** 5

**Podlažie:** 3

**Počet izieb / miestností:** 4

**Počet kuchýň:** 1

**Počet kúpeľní:** 1

**Počet WC:** 2

**Výťah:** Áno

**Úžitková plocha:** 120.00 m<sup>2</sup>

**Verejné parkovanie:**

**Orientácia:** Južná Západná

**PÔDORYS**

