



## Prenájom luxusnej vily v lokalite Palisády v centre



**10 650 €/mesiac**

+ energie

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Palisády
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	iné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	1100 m <sup>2</sup>	Pivnica:	áno
Typ zeme:	rovina	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	565 m <sup>2</sup>	Výťah:	áno
Zastavaná plocha:	650 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	560 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobeny		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Luxusná historická a nadštandardná mestská vila na prenájom priamo v najprestížnejšej lokalite vo vilovej štvrti Starého mesta v lokalite Palisády plnej zelene.

Táto reprezentatívna vila je určená na prenájom ako celok a je využiteľná ako na bývanie tak aj ako honosné sídlo spoločnosti alebo aj kombinácia.

Vila sa nachádza na príjemnom pozemku s garážami, vlastným parkovaním vo dvore a zeleňou. Je nadštandardne zrekonštruovaná s prihliadnutím na existujúce historické prvky, ktoré sú veľmi citlivo kombinované s modernými prvkami čím je vytvorený osobitý charakter celého domu.

Jedná sa o novo zrekonštruovanú mestskú vilu, ktorá prešla absolútnou exkluzívnou rekonštrukciou interiéru a exteriéru vrátane nového výťahu umiestneného v pôvodnom historickom schodisku s použitím vysoko kvalitných a luxusných materiálov ako terazzo, travertín, drevené parkety, na

mieru drevené okná s okenicami, drevené interiérové dvere.

Použité boli aj moderné technológie ako elektricky zatváratelňé okná na streche, sťahovanie žalúzií na solárny pohon, vlastný kontrolovaný vjazd, inteligentné riadenie domu Loxone, chladené stropy, klimatizácia, podlahové kúrenie, rekuperácia, tepelné čerpadlo, automatické zatváranie okien.

Objekt poskytuje aj nadštandardnú bezpečnosť, ktorú zabezpečuje bezpečnostný systém s kontrolou vstupu či už do bytu, domu, brány, garáže ako aj spoločných priestorov.

Vilu momentálne tvoria 4 samostatné celky, ktoré je možné na základe dohody pripraviť aj ako reprezentatívne kancelárske sídlo spoločnosti či sídlo ambasády. Celková výmera celého objektu vrátane spoločných priestorov je 565,39 m<sup>2</sup> plus terasy.

Na prízemí sa nachádza menší priestor o ploche 41 m<sup>2</sup>, ktorý je ideálny ako zasadacia miestnosť s kuchynkou a kúpeľňou s WC, kde sa dajú konať rôzne jednania, školenia či akcie, ďalej sa na prízemí nachádzajú priestory vhodné na archív či sklad, kotolňa, pivničné kobky a technická miestnosť k výťahu.

Na 1 poschodí sa nachádza samostatný celok o celkovej ploche vrátane spoločných priestorov 156,6 m<sup>2</sup>, ktorý sa skladá z 3 miestností, kuchynskej časti, 2 kúpeľne a 2 WC a terasy.

Na 2 poschodí sa nachádza samostatný celok o celkovej ploche vrátane spoločných priestorov 120,23 m<sup>2</sup>, ktorý sa skladá z 3 miestností, kuchynskej časti, kúpeľňa s WC a dve terasy.

Na 3 a 4 poschodí sa nachádza samostatný celok o celkovej ploche vrátane spoločných priestorov 202,53 m<sup>2</sup>, ktorý sa skladá z 5 miestností, kuchynskej časti, dve kúpeľne s WC a miestnosť ako sklad.

Na pozemku sa nachádza diskrétna uzamykatelná veľkopriestorová garáž s autonabíjačkami, kde pohodlne zaparkujú 4 autá a 3 vonkajšie parkovacie státi vo dvore. Všetky miesta sú dostupné s elektronabíjaním.

Mestská vila je unikátna svojou históriou ako aj svojim ojedinelým štýlom odkazujúcim na baroko a secesiu s ručne vyrobenými pamiatkovými replikami čo dotvára neuveriteľnú atmosféru. Okolie domu tvorí zatravnená časť s vonkajším posedením a aj oddychová zóna so spoločnou terasou s krytým posedením, ktorá je obklopená prekrásnou zeleňou a kvetmi, kvitnúcimi kríkmi a ihličnatými aj ovocnými stromami.

Vstup na pozemok ako aj do garáží je zabezpečený bránami na diaľkové ovládanie.

Vila je určená pre náročnejších klientov, ktorí vedia oceniť spojenie nadštandardného prevedenia a výnimočného sídla spoločnosti v oáze ticha priamo v centre v tesnej blízkosti výbornej infraštruktúry ako aj skvelej dostupnosti či už do úzkeho centra ako aj na obchvat.

Absolútnou prednosťou je aj možnosť riešenia vnútorných zmien a interiéru na kľúč na základe vzájomnej dohody v prípade dlhodobého nájmu (viac ako 5 rokov). **Možnosť riešenia na kľúč** umožňuje klientovi v prípade záujmu vytvoriť interiér zariadenia podľa svojich predstáv a potrieb preto vás radi privítame čo najskôr na obhliadke pre vytvorenie dokonalého bývania či sídla spoločnosti. V priloženej fotogalérii je možnosť vidieť ilustračné vizualizácie od renovovaného architektonického dizajnéra.

Predpokladaný termín dokončenia stavby je 05/2025. Celková cena za prenájom je 10.650,- EUR + energie.

Pre bližšie informácie či obhliadky ma kontaktujte prosím na [dlapova@urbanpartner.sk](mailto:dlapova@urbanpartner.sk) alebo 0903 754 834.

---

*Luxurious historical and above-standard city villa for rent directly in the most prestigious location in the residential district of the Old Town in the area of Palisády full of greenery.*

*This representative villa is intended for rent as a whole and can be used both for living and as a luxurious company headquarters or a combination.*

*The villa is located on a pleasant plot of land with garages, private parking in the yard and greenery. It has been renovated to a high standard taking into account the existing historical elements, which are very sensitively combined with modern elements, creating a unique character of the entire house.*

*This is a newly renovated city villa that has undergone an absolute exclusive reconstruction of the interior and exterior, including a new elevator located in the original historical staircase using high-quality and luxurious materials such as terrazzo, travertine, wooden parquet floors, custom-made wooden windows with shutters, wooden interior doors.*

*Modern technologies were also used, such as electrically closing windows on the roof, solar-powered blinds, own controlled entry, Loxone smart home management, cooled ceilings, air conditioning, underfloor heating, heat recovery, heat pump, automatic window closing.*

*The building also provides above-standard security, which is ensured by a security system with access control to the apartment, house, gate, garage and common areas.*

*The villa currently consists of 4 separate units, which can also be prepared as a representative office of a company or embassy upon agreement. The total area of the entire building, including common areas, is 565.39 m<sup>2</sup> plus terraces.*

*On the ground floor there is a smaller space with an area of 41 m<sup>2</sup>, which is ideal as a meeting room with a kitchenette and a bathroom with a toilet, where various meetings, trainings or events can be held, further on the ground floor there are spaces suitable for an archive or warehouse, a boiler room, cellars and a technical room for the elevator.*

*On the 1st floor there is a separate unit with a total area including common areas of 156.6 m<sup>2</sup>, which consists of 3 rooms, a kitchen area, 2 bathrooms and 2 toilets and a terrace.*

*On the 2nd floor there is a separate unit with a total area including common areas of 120.23 m<sup>2</sup>, which consists of 3 rooms, a kitchen area, a bathroom with a toilet and two terraces.*

*On the 3rd and 4th floors there is a separate unit with a total area including common areas of 202.53 m<sup>2</sup>, which consists of 5 rooms, a kitchen area, two bathrooms with toilets and a storage room.*

*On the plot there is a discreet lockable large-scale garage with car chargers, where 4 cars can comfortably park and 3 outdoor parking spaces in the yard. All spaces are available with electric charging.*

*The city villa is unique in its history as well as its unique style referring to the Baroque and Art Nouveau with handmade monument replicas, which completes the incredible atmosphere. The surroundings of the house consist of a grassy area with outdoor seating and a relaxation area with a shared terrace with covered seating, which is surrounded by beautiful greenery and flowers, flowering*

shrubs and coniferous and fruit trees.

The entrance to the plot and garage is secured by remote-controlled gates.

The villa is designed for more demanding clients who appreciate the combination of superior design and an exceptional company headquarters in an oasis of silence right in the center in close proximity to excellent infrastructure as well as great accessibility to both the narrow center and the bypass.

An absolute advantage is also the possibility of solving internal changes and interior on a turnkey basis based on mutual agreement in the case of a long-term lease (more than 5 years). The possibility of a turnkey solution allows the client, if interested, to create the interior of the facility according to their ideas and needs, so we would be happy to welcome you as soon as possible for a viewing to create the perfect home or company headquarters. In the attached photo gallery you can see illustrative visualizations from a renovated architectural designer.

The expected completion date of the construction is 05/2025. The total rental price is 10,650,- EUR + energy.

For more information or viewings, please contact me at [dlapova@urbanpartner.sk](mailto:dlapova@urbanpartner.sk) or 0903 754 834.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Darina Dlapová**

Telefón:  
E-mail:

**0903 754 834**  
***dlapova@urbanpartner.sk***

