



## Predaj nadštandardného 5 izbového bytu na Tolstého ulici v lokalite Palisády v centre



**870 000 €**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Tolstého
Druh:	Byty
Typ bytu:	5 a viac izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	193 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Klimatizácia:	áno
Stav:	úplne prerobný	Krb:	áno
Celková plocha:	193 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	nezariadený
Úžitková plocha:	193 m <sup>2</sup>	Materiál:	tehla
Poschodie:	3	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	4	Terasa:	nie
Počet izieb:	5	Vykurovanie:	vlastné
Balkón:	nie	Pivnica:	áno
Počet kúpeľní:	2		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

5 izbový nadštandardný palácový byt v lokalite Palisády pri Prezidentskom paláci priamo v centre.

Plocha bytu je 193 m<sup>2</sup>, byt sa nachádza na 2 poschodí zo 4 (v bytovom dome je súkromný výťah na medziposchodí, ktorý je postavený za účelom prístupu k strešným bytom, ktoré neboli súčasťou originálneho domu - možnosť prenájmu od vlastníkov bytov v nadstavbe).

Priestranný a veľkoplošný byt, ktorého dispozíciu bytu tvorí vstupná hala so šatníkom a s chodbou, 4 veľkoplošné samostatné izby a plus obývací kútik s krbom, samostatná kuchyňa spojená s jedálenskou časťou (kuchyňa je vybavená všetkými zabudovanými spotrebičmi), 2 kúpeľne s WC

*(jedna kúpeľňa so sprchovacím kútom, druhá kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom, dvoma umývadlami, bidet), 2 samostatné priestranné šatníky a praktická samostatná práčovňa.*

*Technické parametre bytu:*

- absolútna celková luxusná rekonštrukcia (v rokoch 2003 - 2004) vrátane všetkých rozvodov vody, električky aj plynu*
- krásne pôvodné drevené okná ako aj interiérové dvere po rekonštrukcii so špeciálnym ozdobným prvkom podľa požiadavky pamiatkového úradu*
- krásna ozdobná dlažba ako aj prvky v parketovej podlahe*
- v celom byte sú drevené parkety*
- dizajnérsky podsvietené stropy*
- samostatné kúrenie "utility room" (technológia - vzduch, ktorý sa v zime ohrieva a v lete chladí, ohrev v byte priamo na plyn a chladenie na streche na električku - klimatizačná jednotka)*
- krb v obývacej izbe*
- technická miestnosť v byte*
- svetlák v dome*

*K bytu patrí priestranná murovaná pivnica. Mesačné náklady za byt činia 277 € za správu bytu + 130 EUR plyn a 70 EUR električka.*

*Bytový dom je pamiatkovo chránený s krásnym ozdobným schodišťom a krásnymi pôvodnými ozdobnými prvkami. V dohľadnej dobe sa pripravuje rozsiahla rekonštrukcia fasády domu a spoločných priestorov domu, súčasťou bytového domu je aj dvor, kde je možné iba krátkodobé parkovanie. Okolie domu a lokalita poskytuje bezproblémové rezidentské parkovanie.*

*Bytový dom sa nachádza v príjemnom a pokojnom prostredí Palisád v tesnej blízkosti Prezidentskej záhrady, na ktorú je nádherný výhľad z okien bytu. Záhrada ponúka možnosť oddychu a relaxu a lokalita zároveň ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a výbornú infraštruktúru. Tesná blízkosť úzkeho centra, pokojné prostredie, dobrá priama dostupnosť aj na obchvat a nadštandardné prevedenie bytu aj rekonštrukcie predurčujú byt pre kvalitné a spokojné bývanie aj pre najnáročnejších klientov.*

*V prípade záujmu možnosť vyžiadania viac fotografií.*

*Cena 870.000 €*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

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

