



PRIESTOR, AKÝ SA DNES UŽ NESTAVIA, 134 m² V HISTORICKOM DOME



369 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Ľadová
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Podlahová plocha:	110 m ²
Úžitková plocha:	134.47 m ²	Stav:	častočne prerobný

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

VEĽKORYSÝ STAROMESTSKÝ BYT NA NAJVYŠŠOM POSCHODÍ | 134,37 m² | ĽADOVÁ

100PRO real ponúka na predaj nehnuteľnosť, pri ktorej je najväčšou hodnotou **priestor, charakter a samotný dom**.

Na Ľadovej ulici, v bezprostrednej blízkosti Šancovej, sa za bohato zdobenou historickou fasádou ukrýva komorný bytový dom s iba 7 bytmi. Na jeho najvyššom, **3. poschodí**, sa nachádza veľkorysý byt s podlahovou plochou približne **110 m²**. Spolu s prislúchajúcimi pivničnými priestormi dosahuje celková výmera až **134,37 m²**.

HISTORICKÝ DOM, KTORÝ ROBÍ DOJEM UŽ Z ULICE

Samotný bytový dom patrí medzi prvky, ktoré túto ponuku odlišujú od bežných bytov v centre Bratislavy.

Výrazná historizujúca fasáda s bohatou štukovou výzdobou, figurálnymi a rastlinnými motívami, dekoratívnym rámovaním okien a výraznými rímsami dodáva domu charakter klasickej mestskej architektúry.

*Bytový dom je **kompletne zrekonštruovaný a vo veľmi peknom udržiavanom stave**, pričom jeho rekonštrukcia sa výrazne nepremietla do mesačných nákladov vlastníkov. Práve **nízke mesačné náklady vzhľadom na výmeru bytu, lokalitu a stav domu** považujeme za jeden z významných benefitov tejto nehnuteľnosti.*

*Komornú atmosféru dotvára iba **7 bytov v celom dome** a zachované historické prvky v spoločných priestoroch vrátane charakteristických dverí na jednotlivých podlažiach. Dom nemá výťah.*

110 m², S KTORÝMI SA DÁ PRACOVAŤ

Byt bol rekonštruovaný približne pred 17 rokmi a dnes už neskrývame, že jeho interiér si zaslúži modernizáciu podľa predstáv nového majiteľa.

*Jeho veľkou výhodou však je, že **kompletné elektrické rozvody v byte už boli vymenené**.*

A práve tu začína jeho potenciál.

*Aktuálne ponúka **4 obytné izby a samostatnú kuchyňu**, no vďaka výmere približne 110 m², veľkým miestnostiam a vysokým stropom poskytuje viacero možností budúceho dispozičného riešenia.*

Kuchyňu je možné prepojiť s obývacou izbou a vytvoriť veľkorysú otvorenú dennú zónu, prípadne dispozíciu upraviť tak, aby vznikla ďalšia samostatná izba. Byt tak môže fungovať ako reprezentatívne rodinné bývanie, ale zároveň ponúka priestor na úplne nové dispozičné riešenie.

Obývacia izba, kuchyňa a menšia izba sú orientované smerom k Šancovej ulici, zatiaľ čo **dve veľké izby sú orientované do vnútrobloku**, čo prirodzene oddeľuje rušnejšiu dennú a pokojnejšiu časť bytu.

Pri vstupe sa nachádza **velkorysá chodba** a zaujímavým prvkom je aj veľký presvetlený priestor so svetlíkom, ktorý ponúka ďalšie možnosti využitia.

K dispozícii je kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom a WC a ďalšie samostatné WC v technickej miestnosti.

SÚKROMNÝ VNÚTROBLOK PRE OBYVATEĽOV DOMU

K domu prislúcha aj uzavretý vnútroblok určený obyvateľom domu.

Vďaka tomu, že celý dom tvorí iba sedem bytov, nejde o anonymný spoločný priestor veľkého bytového komplexu. Vnútroblok môže poslúžiť na pokojné posedenie, stretnutie s rodinou či priateľmi alebo ako príjemný priestor pre vášho štvornohého miláčika.

ĽADOVÁ - STARÉ MESTO NA DOSAH

Ľadová ulica spája atmosféru staršej Bratislavy s praktickou polohou v bezprostrednej blízkosti centra. V pešej dostupnosti máte Račianske mýto, Trnavské mýto, Hlavnú stanicu aj centrum Starého Mesta, spolu s kompletnou občianskou vybavenosťou, MHD, obchodmi, službami, reštauráciami či kaviarňami.

Tento byt nie je o dokonale novom interiéri. Je o 110 m² priestoru na najvyššom poschodí historického domu, vysokých stropoch, celkovej výmere 134,37 m², iba siedmich bytoch v dome a možnosti vytvoriť si velkorysé staromestské bývanie presne podľa vlastných predstáv.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Štefan Podhorský
0917222124
info@100proreal.sk

