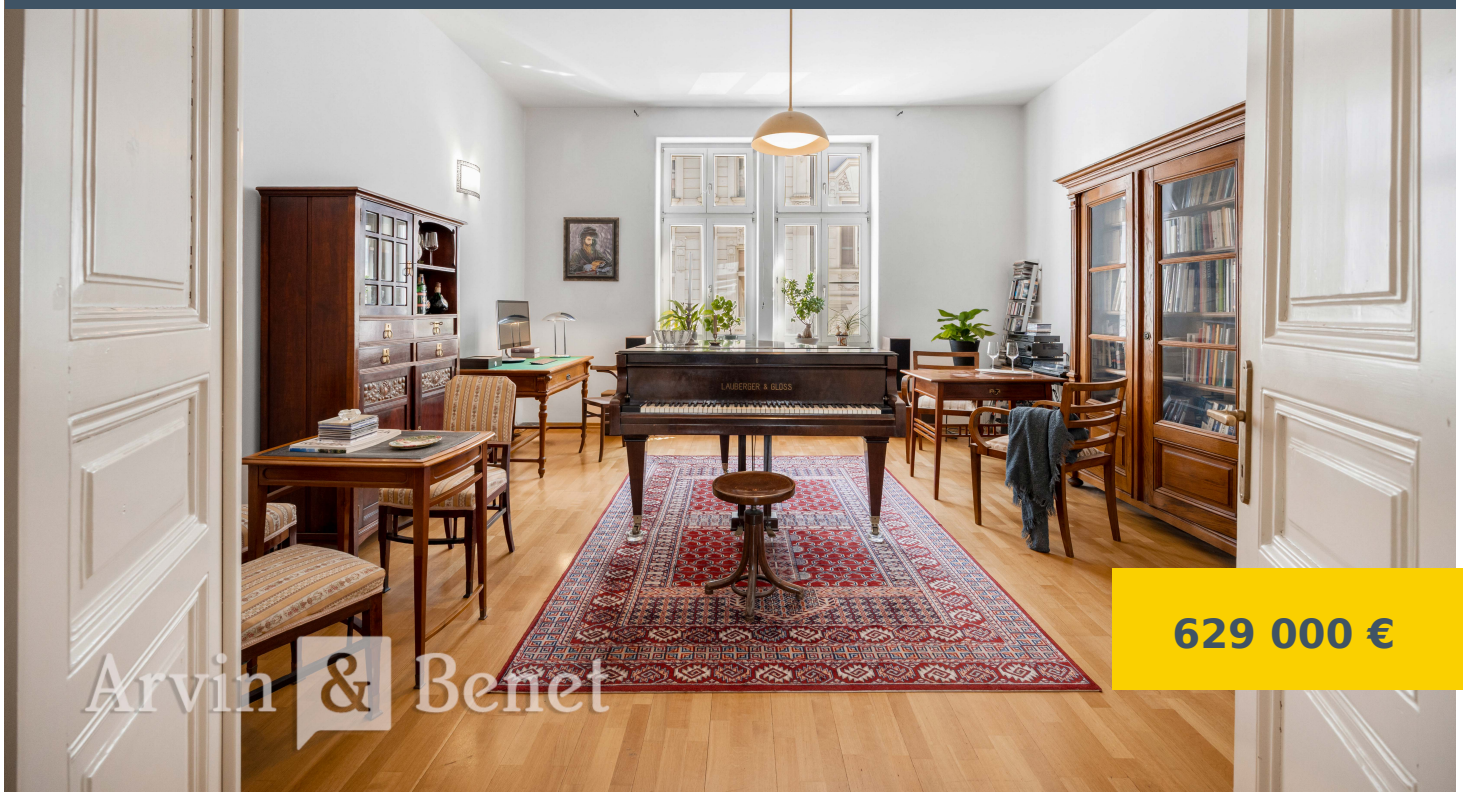
Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

REZERVOVANÉ | CHARIZMATICKÝ STAROMESTSKÝ KLENOT PO REKONŠTRUKCII



629 000 €

O ponuke

Lokalita: **Staré Mesto**
Ulica: **Leškova**
Stav: **Kompletná rekonštrukcia**
Parkovanie: **parkovacia politika PAAS, možnosť prenájmu parkovacieho miesta**

Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

Arvin & Benet
E-mail: info@arvinbenet.sk
Telefón: 0904 033 333

Popis

Arvin & Benet ponúka na predaj **unikátny 4i byt s balkónom, šatníkom a pivnicou na Leškovej ulici** v Bratislave. Tento byt v sebe dokonale spája historický charakter s moderným komfortom. Lokalita v ktorej sa nachádza je "tichý luxus" – kúsok od vládnej štvrte a Prezidentskej záhrady.

Samotná **Leškova ulica pozostáva priebežne z národných kultúrnych pamiatok a tieto budovy predstavujú jednu z mála zachovalých ulíc z 19. a 20. storočia**. Jedinečnosť tohto bytu podčiarkuje umiestnenie na **1. poschodí (piano nobile)** honosného bytového domu, ktorý je taktiež uznaný ako **Národná kultúrna pamiatka, má krásny zrekonštruovaný vchod** a **prešiel precíznou, kvalitnou rekonštrukciou.**

Tento byt je určený pre ľudí, ktorí milujú pulzujúci mestský život, no doma hľadajú oázu absolútneho pokoja.

Hlavné benefity:

- výborná dispozícia a **veľkorysá výmera 164,19 m^2**
- **byt je po kompletnej rekonštrukcii v roku 2020**
- **nadštandardné zariadenie** bez nutnosti investície
- **klimatizácia** vo všetkých izbách aj v kuchyni
- **vysoké stropy**
- **drevené podlahy aj okná**
- **keramická dlažba** v kúpeľni, wc, v kuchyni a v zádverí pri vstupe
- **moderné interiérové prvky** – sadrokartónový strop s bodovým osvetlením
- **kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi**
- **kompletná občianska vybavenosť v bezprostrednej blízkosti**
- unikátna dostupnosť MHD aj autom na všetky smery

Dispozícia :

Pri vstupe do bytu vás privíta veľkorysá predsieň, ktorá okamžite prezrádza vysoký štandard vyhotovenia a zmysel pre detail. Z tejto centrálnej chodby sa prechádza do jednotlivých miestností.

Nočná/Súkromná zóna: Izby sú orientované na slnečnú južnú stranu do Leškovej ulice. Vďaka veľkoformátovým oknám sú **po celý deň zaplavené prirodzeným svetlom** a ich finálne využitie zostáva plne v réžii nového majiteľa. Výnimočnú atmosféru a teplo domova dotvára **novovybudovaný krb**, ktorý sa stane centrom vášho relaxu. Komfort bývania zvyšuje samostatný **praktický šatník s bohatým úložným priestorom.**

Denná zóna a zázemie: Na opačnej strane chodby nájdete technickú kúpeľňu s toaletou, kotlom a práčkou. **Srdcom bytu je otvorená, nadštandardne veľká kuchyňa s jedálenským kútom a štýlovým ostrovčekom**. Kuchynská linka je rozdelená do dvoch praktických blokov a kompletne vybavená vstavanými spotrebičmi vrátane indukčnej varnej dosky a nerezového drezu.

Z kuchyne sa plynule prechádza na krytý balkón otočený do tichého vnútrobloku, ktorý vďaka zastrešeniu poslúži na príjemné posedenie za každého počasia.

Dokonalý relax ponúka druhá, **hlavná kúpeľňa s rohovou vaňou**, ktorej príjemnú atmosféru dotvára denné svetlo z

vlastného okna.

Kvalitu bývania podčiarkujú prémiové prírodné materiály – **drevené podlahy, okná aj interiérové dvere**. O tepelnú pohodu sa starajú 4 klimatizačné jednotky a **nezávislé kúrenie zabezpečené vlastným plynovým kondenzačným kotlom.**

Lokalita :

Leškova ulica v Bratislave je výnimočnou adresou hneď z niekoľkých dôvodov. Ponúka kľud aj napriek centrálnemu umiestneniu v rámci mesta a mestskej časti Staré mesto.

Bezchybná dopravná dostupnosť na všetky smery či už MHD alebo autom je podporená kompletnou občianskou vybavenosťou.

Množstvo zelene na Námestí Slobody či v Prezidentskej záhrade sú v pešej dostupnosti a tak máte **množstvo príležitostí na prechádzky, relax, či aktívny pohyb.**

Milovníci modernej kuchyne a biznis menu ocenia populárne **Savage Bistro Bar & Restaurant** na námestí Slobody, ktoré sa nachádza v tesnej blízkosti krásnej Bratislavskej fontány. Ak po dobrom obede dostanete chuť na špičkovú kávu, stačí prejsť len pár minút pešou chôdzou na susednú Jozefskú ulicu. Tam sa nachádza vyhľadávaná výberová kaviareň a pražiareň **Triple Five Coffee Roasters**, ideálna na rannú kávu alebo pracovné stretnutie.

Skvelé gastro zážitky na vás čakajú aj v bezprostrednom okolí. **Pinch Bistro** sa nachádza na Štefanovičovej ulici 6 a ponúka kombináciu rozmanitých chutí v príjemnom prostredí, ktoré je ako stvorené na chutné raňajky, alebo obednú prestávku.

Priamo na nadväzujúcej Štefánikovej ulici v blízkosti Prezidentského paláca si zasa môžete dopriať skvelé jedlo v obľúbenej reštaurácii **Štefánka by Pulitzer**. Pokiaľ by ste však dostali chuť na tradičné slovenské jedlá, len 5-10 minút pešej chôdze odtiaľ vám ich v príjemnej atmosfére ponúkne **Reštaurácia Divný Janko**.

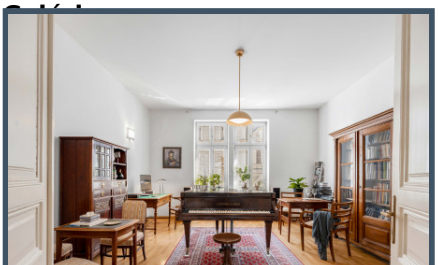
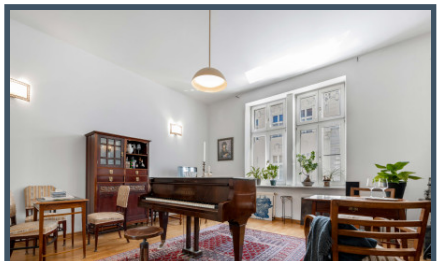
Cena: 629 000 eur

Výmera: 167,18 m2 (150,25 m^2 byt + 13,94 m^2 balkón + 2,99 m^2 pivnica)

Nehnuteľnosť bola naaranžovaná a nafotená Homestaging oddelením našej spoločnosti, veľmi radi Vám pomôžeme pri efektívnom a dôstojnom predaji či prenájme aj Vašej nehnuteľnosti. Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať.

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti Arvin & Benet.

ID: SDN220931







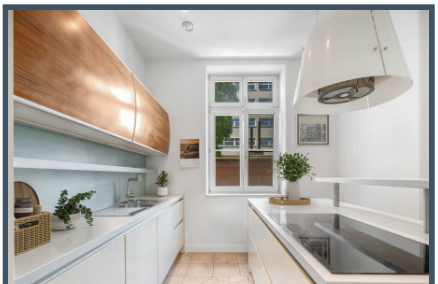




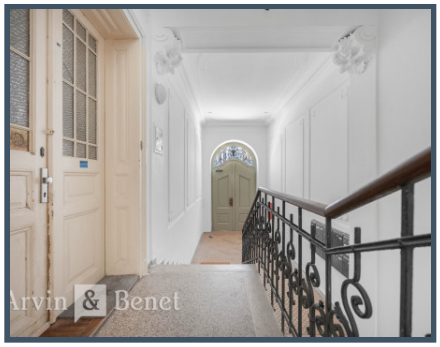














Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:
https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1587/rezervovane-charizmaticky-staromestsky-klenot-po-rekonstrukcii