Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

EXKLUZÍVNE BÝVANIE V ATRAKTÍVNEJ LOKALITE STARÉHO MESTA



O ponuke

Lokalita: **Staré Mesto**
Ulica: **Kozia**
Stav: **Čiastočná rekonštrukcia**
Parkovanie: **parkovacia politika PAAS**

Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

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

Popis

Arvin & Benet ponúka **na prenájom veľkorysý 2i byt na Kozej ulici 12 v prestížnej lokalite Palisád v Bratislave** , ktorý očarí svojím osobitým charakterom a vytvára ideálne podmienky pre **komfortné bývanie v centre mesta.**

Premyslená dispozícia poskytuje **dostatok úložného priestoru**, zatiaľ čo **atraktívna poloha** umožňuje pohodlnú pešiu dostupnosť obchodov, služieb a všetkého potrebného pre každodenný život. **Interiér zaujme dôrazom na detail, kvalitným vyhotovením a harmonickým spojením štýlového dizajnu s nadčasovou eleganciou.**

Hlavné benefity:

- **kompletne zariadený 102 m² byt**, pripravený na okamžité nasťahovanie bez ďalších investícií,
- **veľkorysé úložné priestory** premyslene rozmiestnené v celom byte,
- **plne klimatizované priestory** pre maximálny komfort počas celého roka,
- **vysoké stropy**, ktoré umocňujú pocit vzdušnosti a elegancie,
- **luxusná kúpeľňa** so samostatne stojacou vaňou, sprchovým kútom, bidetom a toaletou,
- druhá **kúpeľňa s toaletou v klasickom, nadčasovom štýle**,
- **kvalitné drevené parkety,** ktoré dodávajú interiéru teplo a charakter,
- elegantne integrovaná **kuchyňa so vstavanými spotrebičmi**, diskrétne ukrytá v skrinkovej zostave,
- kompletné **kuchynské vybavenie značiek Vilorey & Bosch**, pripravené na každodenné používanie,
- praktický **kotol na zabezpečenie ohrevu teplej úžitkovej vody**,
- **práčka značky Whirlpool** pre pohodlnú starostlivosť o bielizeň,
- **veľkoformátový televízor s audio systémom** pre kvalitný filmový a zvukový zážitok,
- **výborná občianska vybavenosť** v okolí, ktorá zabezpečuje pohodlný každodenný život,
- **obľúbená lokalita s bezprostrednou dostupnosťou MHD** a širokej ponuky služieb.

Dispozícia:

Byt sa nachádza na **2. poschodí historického domu bez výťahu**. Prístup k nemu vedie cez **príjemnú pavlač orientovanú do pokojného vnútrobloku**, ktorá umocňuje pocit súkromia. Premyslená dispozícia spája praktickosť s príjemnou vzdušnosťou, ktorú podčiarkujú **vysoké stropy a veľkoformátové okná** prepúšťajúce do interiéru dostatok prirodzeného svetla.

Vstupná chodba plynulo nadväzuje na **otvorenú dennú zónu**, v ktorej sa harmonicky prepája obývacia izba, jedálenská časť a **plne vybavená kuchyňa**. Tá je zariadená v duchu moderného minimalizmu, s dôrazom na čisté línie a funkčné riešenia. Elegantnému bielemu interiéru dominujú vysoké skrine s hladkými bezúchytkovými dvierkami, za ktorými sú diskrétne ukryté **elektrická rúra, mikrovlnná rúra a kombinovaná chladnička s mrazničkou**.

Súčasťou kuchyne je **ostrovček s integrovanou čiernou indukčnou varnou doskou, vstavanou umývačkou riadu, praktickými zásuvkami a vinotékou**. Kuchynský priestor dopĺňajú dizajnové čierne barové stoličky s béžovým čalúnením. **Teplý odtieň drevenej podlahy** zároveň vytvára príjemný kontrast k svetlému zariadeniu a dodáva interiéru útulnosť.

Z centrálnej chodby sa vstupuje do **priestrannej spálne**, ktorá ponúka komfort v podobe **veľkorysej manželskej postele a vstavaných šatníkových skríň** zabezpečujúcich dostatok úložného priestoru.

Veľkým benefitom sú dve kúpeľne, ktoré spájajú estetiku s každodenným komfortom. Hlavná kúpeľňa zaujme **veľkorysým priestorom, svetlým ladením a moderným dizajnom**

citlivo doplneným o klasické prvky. **Nábytok z prírodného dreva s množstvom zásuviek a skriniek** poskytuje praktické úložné riešenia. **Dve zapustené umývadlá so zrkadlami** zvyšujú pohodlie pri každodennom používaní.

V zadnej časti priamo pod **veľkým oknom s klenbovým oblúkom** stojí **samostatne stojaca oválna biela vaňa** s chrómovou stojankovou batériou. Okno rámujú tmavosivé závesy. Naľavo je umiestnený **bidet, toaleta a samostatný sprchový kút**.

Praktickosť každodenného fungovania umocňuje **druhá kúpeľňa s umývadlom, štýlovým zrkadlom, chrómovými doplnkami a toaletou**.

Celý priestor dotvárajú **nadčasové interiérové dvere, kvalitné drevené parkety ukladané do klasického vzoru rybej kosti, nábytok z masívneho dreva a dizajnové kruhové svietidlá**, ktoré podčiarkujú elegantný a nadčasový charakter interiéru.

Lokalita:

Byt sa nachádza na začiatku **Kozej ulice**, v jednej z **najvyhľadávanejších a zároveň pokojných častí bratislavského Starého Mesta**, na rozhraní s prestížnou lokalitou **Palisády**. Táto adresa ponúka osobitý mestský charakter, príjemnú atmosféru a uspokojí aj tú najnáročnejšiu klientelu.

Bezprostredné okolie sa vyznačuje pestrou gastronomickou scénou a množstvom obľúbených podnikov. Na svoje si prídu milovníci kvalitného jedla aj príjemných kaviarní, ako sú reštaurácia **Soupa**, **Sväg to go** s útulným posedením pod korunami stromov, **Viecha na Kozej**, **Panenská kaviareň**, pizzeria **Johny Italian,** či vyhľadávaná reštaurácia **Oli's Italiano**. Príjemnú atmosféru lokality dotvárajú aj **kníhkupectvo Artforum s kaviarňou** a **Klub pod lampou**.

Len **niekoľko minút chôdze** vás delí od **Kapucínskej ulice a Župného námestia**. Na pokojné ráno či víkendové raňajky láka štýlová reštaurácia **NO9** s historickým nádychom, alebo reštauračné priestory susedného **hotela Falkensteiner**.

Lokalita ponúka aj veľa možností na **relax a aktívny oddych**. **Mestské hradby a Bratislavský hrad** sú ideálnymi cieľmi na prechádzky s jedinečnou atmosférou historického centra. Počas potuliek mestom môžete zavítať do **Cafe Židovská**, tematického baru **Nuda,** alebo do známej čínskej reštaurácie **Jasmin**.

Aktívny životný štýl podporuje blízkosť **jogových štúdií na Palisádach**, moderného fitness centra **BodyVision** na Zochovej ulici a **IKKOS Premium Fitness** na Suchom mýte, ktoré je dostupné približne za **4 až 5 minút pešo**. Športoví nadšenci zároveň ocenia **cyklotrasy pozdĺž Dunaja**, ktoré ponúkajú priestor na pohyb aj rekreáciu.

Významnou prednosťou tejto adresy je aj **výborná dopravná dostupnosť**. Pohodlné spojenie s ostatnými časťami mesta zabezpečuje **MHD**, pričom lokalita je výborne dostupná aj autom. Veľkou výhodou je tiež **rýchle napojenie na mestský obchvat cez Most SNP**, ktoré uľahčuje presun do ďalších častí Bratislavy aj mimo mesta.

Cena: 1 800 eur (1 500 eur byt + 300 eur energie vrátane internetu)
Výmera: 102 m²

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

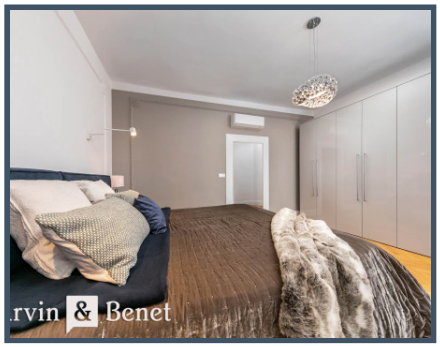
Nehnuteľnosť bola naaranžovaná a nafotená Homestaging oddelením našej spoločnosti, veľmi radi Vám pomôžeme pri efektívnom a dôstojnom predaji či prenájme aj Vašej nehnuteľnosti. Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať**.**

ID: RDN121531













Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:
https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1651/exkluzivne-byvanie-v-atraktivnej-lokalite-stareho-mesta