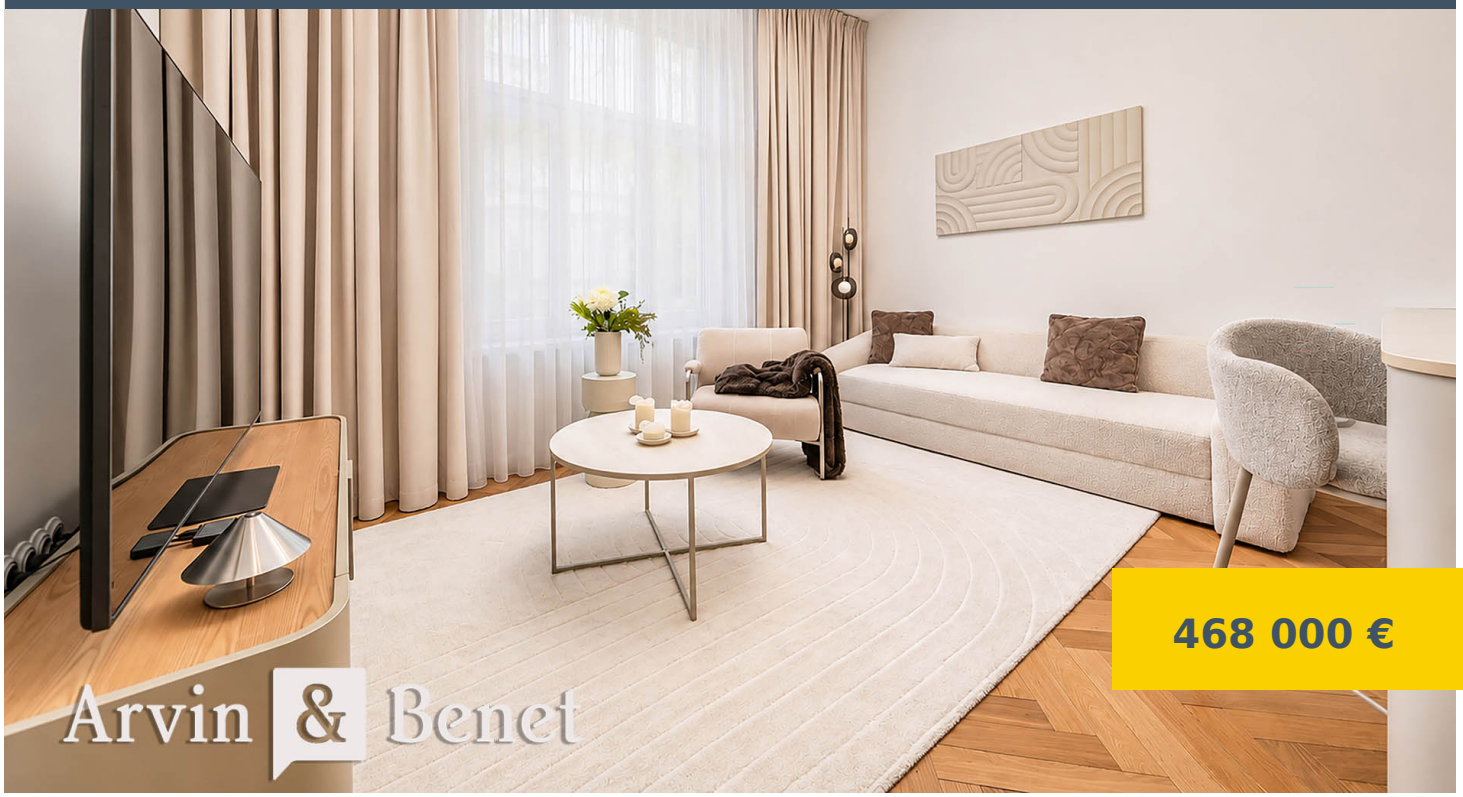
Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

STAROMESTSKÝ 3-IZBOVÝ BYT NA PALISÁDACH V NOVOM DIZAJNE OD ARCHITEKTA



468 000 €

O ponuke

Lokalita: **Staré Mesto**
Ulica: **Floglova**
Stav: **Kompletná rekonštrukcia**
Parkovanie: **Rezidenčné**

Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

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

Popis

Arvin & Benet ponúka na predaj **kompletne zrekonštruovaný 3-izbový byt** na Flöglovej ulici v Bratislave – Starom Meste, **v pokojnej vilovej časti Palisád**. Byt prešiel v roku 2024 rekonštrukciou podľa návrhu architekta, ktorá zachovala jeho **pôvodný staromestský charakter**, a predáva sa kompletne zariadený podľa návrhu dizajnérky.

Hlavné benefity:

- **kompletná rekonštrukcia v roku 2024 podľa návrhu architekta**
- **vysoké stropy** s priznanými tehlovými stropmi
- prebrúsené a repasované **pôvodné drevené podlahy a drevené kazetové zárubne**
- nové elektrické, vodovodné a teplovodné rozvody a nová sanita
- **vlastné vykurovanie** novým plynovým kotlom Protherm a radiátormi
- **nábytok na mieru** vrátane kuchynskej linky s ohýbaným drevom a šatníkových skríň
- **porcelánové vypínače a zásuvky KATY PATY v dobovom štýle**
- **interiér od dizajnérky** – predáva sa kompletne zariadený vrátane nových kuchynských spotrebičov
- veľkorysá kúpeľňa, samostatné WC a komora
- juhozápadná orientácia
- **pivnica s výmerou 7,31 m²**
- **tehlový bytový dom so siedmimi bytmi, vstup cez vlastnú bráničku a malú záhradu**

Dispozícia:

Byt sa nachádza na 2. poschodí trojpodlažného tehlového bytového domu z roku 1930, bez výťahu. **Výmera bytu je 72,87 m²**, k bytu patrí aj **pivnica s výmerou 7,31 m²**. Pri rekonštrukcii sa zmenila dispozícia a byt dnes tvorí **obývacia izba s otvorenou kuchyňou, dve samostatné spálne, veľkorysá kúpeľňa, samostatné WC a komora**, v ktorej je umiestnený plynový kotol. **Interiér zariadila dizajnérka** a dopĺňa ho **nábytok vyrobený na mieru, vkusné svietidlá, záclony a závesy**. Celé zariadenie je súčasťou ceny. Bytový dom má sedem bytov a suterén s pivnicami. V roku 2024 sa v ňom vymenili stúpačky. **Do domu sa vstupuje cez vlastnú bráničku a malú záhradu**. Dom sa nachádza v pamiatkovej zóne.

Lokalita:

Palisády patria medzi najprestížnejšie lokality Starého Mesta s historickou atmosférou, množstvom zelene a sídlami viacerých inštitúcií, úradov a veľvyslanectiev. Bytový dom stojí medzi staromestskými vilami a mestskými domami a z Flöglovej ulice je **pekný pohľad na Slavín**. V blízkosti sú školy, materské školy, reštaurácie a kaviarne. V pešej dostupnosti sa nachádza Prezidentská záhrada aj zeleň na Hlbokej ceste. **Mikrolokalita je veľmi tichá** , pričom na Štefánikovu ulicu, jednu z hlavných tepien mesta, sa dostanete približne za minútu. Parkovanie je rezidenčné.

Cena: 468 000 eur

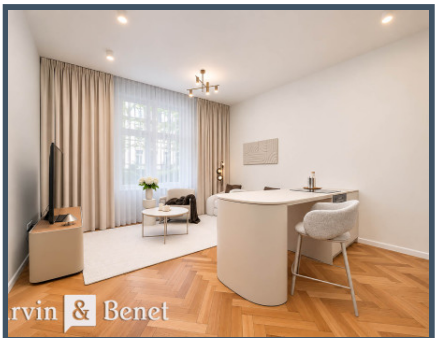
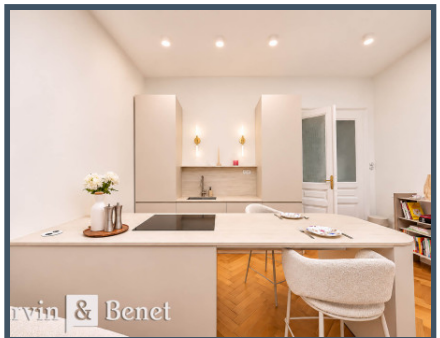
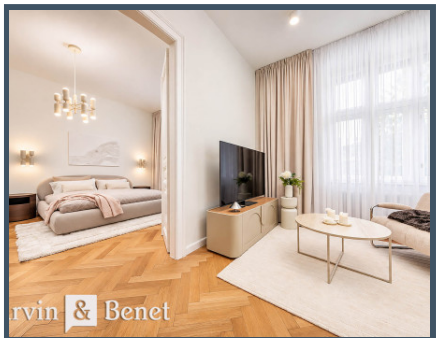
Výmera: 80,18 m² (celková výmera podľa zamerania znalcom, z toho 72,87 m² byt a 7,31 m² pivnica)

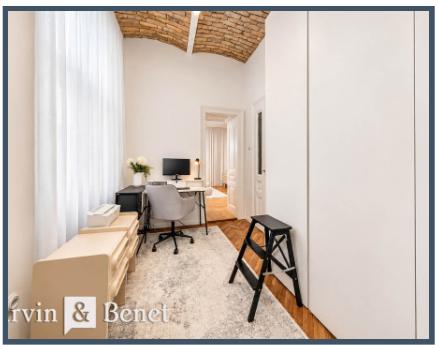
Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti Arvin & Benet. Nehnuteľnosť bola naaranžovaná a nafotená Homestaging oddelením našej spoločnosti. Veľmi radi vám pomôžeme pri efektívnom a dôstojnom predaji či prenájme aj vašej nehnuteľnosti.

Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať.

ID: SDD331531



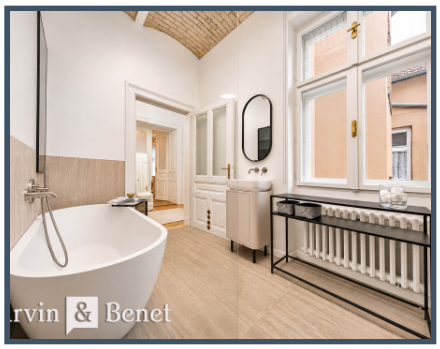





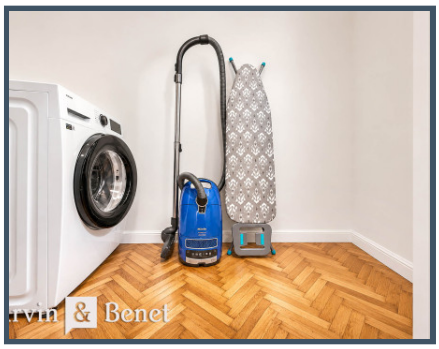























Tech. m.
3,12m²
Detská izba
9,84m²
Spálňa
21,04m²
Kúpeľňa
7,29m²
Chodba
7,26m²
WC
1,30m²
Obývacia izba+Kuchyňa
23,02m²


AJ VY SI MYSLÍTE, ŽE
KVALITNÁ PREZENTÁCIA
NEHNUTEĽNOSTI JE
DÔLEŽITÁ?
Ozvite sa nám, radi vám s tým pomôžeme
0904 033 333
info@arvinbenet.sk

Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:
https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1668/staromestsky-3-izbovy-byt-na-palisadach-v-novom-dizajne-od-architekta