

PREDANÉ: 2,5-izbový slnečný mezonet, 75m<sup>2</sup>, 2/2p, Obchodná  
Bratislava I - Staré Mesto

**PREDAJ**

**209 900 €**  
( 2 790 € / m<sup>2</sup> )

vrátane provízie

**ID ponuky: 556673**

**Stav**

**Stav:** úplne prerobený  
**Novostavba:** áno  
**Zariadenosť:** čiastočne  
**Orientácia:** juhovýchodná  
**Materiál:** tehla  
**Rok kolaudácie:** 2020

**Veľkosť**

**Počet izieb:** 2,5  
**Úžitková plocha:** 75 m<sup>2</sup>  
**Celková plocha:** 75 m<sup>2</sup>

**Poschodie**

2. z celkovo 2 poschodí  
**Poschodie:** podkrovie  
**Výťah:** nie

**Parkovanie**

nie

**Garáž:** nie

**Vybavenosť**

**Kúpeľňa:** 1x, sprchovací kút  
**Okná:** drevené  
**Klimatizácia:** áno  
**Krb:** nie  
**Internet:** TV káblový rozvod  
**Káblová TV:** áno  
**Kúrenie:** vlastné - plyn  
**Plyn:** áno  
**Bezbariérový prístup:** nie



pridaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

**2,5-izbový slnečný tichý mezonet v novej strešnej nadstavbe na Obchodnej ulici v centre Bratislavy, celková rozloha 75 m<sup>2</sup>, na 2.posch (2), v novopostavenej strešnej nadstavbe kompletne zrekonštruovaného historického domu vo dvore so vstupom z Obchodnej ulice.** Dom nemá výťah. Kolaudácia 6/2020, byt ešte nebol nikým obývaný.

**Čiastočne zariadený, nutné dokončenie a dozariadenie bytu** (časť prác uhradí a dokončí majiteľ po dohode s kupujúcim).

Vlastný plynový kotol, podlahové kúrenie v celom byte. Klimatizácia v spálni. Okná sú orientované na východ, v horných izbách sú aj strešné okná na streche smerované na juhozápad, čo krásne presvetľuje podkrovie počas celého dňa. V spodnej časti mezonetu je obývacia izba s kuchyňou a jedálňou, samostatné WC. Na hornom poschodí mezonetu je samostatná spálňa, kúpeľňa so sprchovým kútom, toaletou a kotlom. Veľkorysý priestor okolo schodiska na poschodí má variabilné využitie na účely pracovne, šatníka, čítárne či príležitostného spania.

K bytu nie je pivnica. Možnosť využiť dvor na prízemí domu na vonkajšie sedenie. **Vo dvore nie je možné parkovať, auto sa do dvora ani nezmestí**, max motorka. Cena vrátane provízie RK.

Plocha bytu 75 m<sup>2</sup>, strecha má vysoký sklon, čo umožňuje plné využitie plochy aj pri šikmej streche. Pre účely znaleckého posudku (možnosť využiť pri žiadosti o hypotéku) bola cena stanovená na plochu 65m<sup>2</sup>, na liste vlastníctva je 75m<sup>2</sup>.

Virtuálna prehliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=MumQvNZk8GL>

## BYT

- byt sa nachádza na dvoch podlažiach, vstup do bytu je na 2.poschodí, nad bytom nie je už žiadny byt, pod bytom sú dva byty (prízemie a poschodie)
- vstupné bezpečnostné dvere
- drevené strešné okná s 2-sklovným zn. DAKSTRA, jedno okno na poschodí slúži ako výlez na strechu,
- podlahové teplovodné vykurovanie v celom byte (kúri sa vlastným plynovým kotlom umiestneným v hornej kúpeľni)
- klimatizácia v hornej spálni (externá jednotka umiestnená na streche)
- sadrokartónové stropy a zapustené stropné svietidlá
- laminátové parkety
- interiérové laminátové dvere a zárubne
- na mieru vyrobená kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi zn. BOSCH – varná indukčná doska, elektrická rúra, umývačka riadu 45cm, samostatne stojaca chladnička s mrazničkou BOSCH, Franke granitový drez, batéria,

## zabudovaný kôš

- samostatné WC pri vstupe do bytu s prípravou na malé umývadlo, so strešným oknom
- kúpeľňa na poschodí má 2 strešné okná, sprchový kút Aquatek 80x80 s termostatickou batériou, závesný záchod s podomietkovým splachovaním, plynový prietokový kotol zn. BROTJE, umývadlo so skrinkou zn. KOLO, zrkadlovú skrinku s osvetlením, pod kotlom príprava na umiestnenie pračky 60x60 cm
- obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenským stolom, aktuálne sa v byte nachádza okrem kuchynskej linky a spotrebičov aj sedacia súprava (rozkladacia na 2-lôžko), jedálenský stôl a 2 stoličky, konferenčný stolík a stolík pod televízor (nábytok je v cene bytu)
- na prízemí bytu sa nachádza v zádverí a pod schodami priestor pre dobudovanie skladovacích priestorov či šatníku
- na poschodí sú okrem kúpeľne dve miestnosti - samostatná spálňa a priestor okolo schodiska
- uzatvárateľná spálňa na poschodí so 4 strešnými oknami je nádherne presvetlená miestnosť - hlavné okná na východ, plus na strope dve okná ktoré zabezpečujú svetlo počas celého dňa, v spálni je klimatizačná jednotka s externou jednotkou umiestnenou na streche (klimatizácia umožňuje chladenie aj kúrenie, možnosť ovládania cez diaľkové ovládanie alebo cez wifi s mobilným telefónom)
- priestorová 18m<sup>2</sup> miestnosť v ktorej je schodisko umožňuje využitie na rôznorodé účely - pracovňa, šatník, príležitostné spanie, čítareň
- v obývacej izbe v stene oproti sedačky je dátová zásuvka - predpríprava pre router firmy T-Com (ADSL pripojenie do domu od T-Comu do techn. miestnosti na prízemí domu)
- video vrátnik v byte umožňuje otvoriť návšteve bránu pri vstupe do dvora

Byt sa predáva ako čiastočne zariadený (viď podľa fotografií), s kuchynskou linkou a vstavanými spotrebičmi, sedačkou, stolom, stoličkami vybavením kúpeľne.

Možnosť využiť pre vlastné bývanie alebo za účelom ďalšieho prenájmu ako investičný byt.

## BYTOVÝ DOM

- dom v ktorom sa nachádza byt v podkroví bol kompletne zrekonštruovaný, strecha bola úplne nanovo postavená, zateplená 40cm minerálnou vatou, kolaudácia nadstavby 6/2020
- 2-poschodový dom, mezonet sa nachádza na 2.poschodí
- dom nemá výťah
- dom sa nachádza v tichom dvore, vstup z Obchodnej ulice, je to až tretí dom od električky, ktorú tým pádom nie je vôbec počuť

- vstup do dvora pri dome cez elektricky otváranú bránu, s video-vrátnikom v bytoch (pri východe sa použije Exit tlačítko)
- poštové schránky a smetné koše sú v bráne od Obchodnej ulice,
- súčasťou ceny bytu je aj podiel na spoločných priestoroch a na pozemkoch pri bytovom dome
- možnosť spoločného využívania dvora pri vstupe do bytového domu, ako aj pavlače na 1. poschodí
- prístup autom v prípade sťahovania - v čase od 6-9 ráno - pred vstup do dvora, auto do dvora nevie vojsť, preto nie je možné ani parkovať vo dvore, max. používať motorku a parkovať ju pri dome

### **NÁKLADY NA PREVÁDZKU**

Náklady na byt sú nasledovné: 40e plyn (kúrenie a príprava TUV), 30e elektrina, plus výmer od správcu bytu v sume 120e na 1 osobu (10e voda, 8e smeti, 75e fond opráv, 10e správa, a iné) Celkovo na 1 osobu je náklad na byt 190e plus internet a KT.

Náklady zvyšuje už len vyšší počet osôb - kvôli množstvu spotrebovanej studenej vody a poplatok za smeti ktorý je účtovaný na osobu.

Byt je aktuálne prázdny (majiteľ po dohode s kupujúcim dokončí zábradlie na poschodí mezonetu a dodá rebrík na strešný výlez), taktiež sa ešte plánuje dokončiť vymaľovanie spoločných chodieb, sedenie vo dvore a stojany na bicykle.

Na byte nie je záložné právo banky.

Cena bytu zahŕňa províziu RK.



3D prehliadka



Link na ponuku



3D prehliadka



Link na ponuku



