



REZERVOVANÉ Mezonet s loggiou na rekonštrukciu, 60m<sup>2</sup>, Palisády  
Bratislava I - Staré Mesto - Podjavorinskej

PREDAJ

239 000 €  
(4 120 € / m<sup>2</sup>)

ID ponuky: 838821

**Stav**

**Stav:** čiastočne prerobný

**Novostavba:** nie

**Zariadenosť:** nezariadený

**Materiál:** tehla

**Veľkosť**

**Počet izieb:** 3

**Úžitková plocha:** 58 m<sup>2</sup>

**Celková plocha:** 60.8 m<sup>2</sup>

**Poschodie**

3. z celkovo 4 poschodí

**Výťah:** nie

**Parkovanie**

verejné

**Vybavenosť**

**Kúpeľňa:** 2x, vaňa

**Okná:** drevené

**Lodžia:** áno 2.85 m<sup>2</sup>

**Klimatizácia:** áno

**Kúrenie:** vlastné - plyn

**Bezbariérový prístup:** nie



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235

gallova@expat.sk



prídaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

**Byt je rezervovaný, bola podpísaná rezervačná zmluva, obhliadky sa už nerobia.**

**Zaujímavý 3-izb mezanín na bývanie alebo airbnb prenájom - vhodný na rekonštrukciu, 60m<sup>2</sup>, na Palisádach, Podjavorinská ulica, loggia 3m<sup>2</sup>, na 3.posch/4p.**

V exkluzívnom zastúpení ponúkame 3-izbový byt s krásnym potenciálom vytvoriť byt na trvalé bývanie alebo prenájom, s vytvorením druhej spálne alebo ateliéru/pracovne na hornom poschodí bytu, s 2 kúpeľňami, loggiou s výhľadom do vnútorného dvoru, všetky okná otočené do tichého dvoru, na 3.poschodí BEZ VÝŤAHU, v nadstavbe historického domu priamo na Palisádach. Vlastné kúrenie a príprava TÚV plynovým kotlom. Klimatizácia na hornom podlaží bytu.

**ENGLISH version of ad:** <https://expat.sk/en/for-sale-maisonette-w-loggia-in-house-with-beautiful-garden-for-reconstruction-838821/>

**Viac fotografií a vizualizácií nájdete na našej stránke:** [https://expat.sk/na-predaj-3i-mezanin-loggia-60m<sup>2</sup>-na-rekonstrukciu-krasna-zahrada-palisady-838821/](https://expat.sk/na-predaj-3i-mezanin-loggia-60m2-na-rekonstrukciu-krasna-zahrada-palisady-838821/)

Tento byt bol **vybudovaný v nadstavbe domu v roku 2004**, z tohoto roku sa datujú kúpeľne, kuchyňa, masívne obložkové zárubne a dvere, podlaha v celom byte, drevené euro okná s 2sklom, elektroinštalácia, nainštalovaná klimatizácia aj kotol. Medzičasom bol kotol vymenený - v roku 2017, inak sa v byte nič nezmenilo.

Aktuálne je byt vypratáný, len s kuchynskou linkou a sanitou v kúpeľniach, pripravený na novú kompletnú rekonštrukciu. Je však obývatelný aj v súčasnom stave - ak máte napr. v pláne prerobiť si byt neskôr, viete ho obývať aj bez nutnosti okamžitej rekonštrukcie.

VIZUALIZÁCIE, ktoré vám ukážeme na fotografiách aj vo videu ukazujú potenciál prerobiť byt na viacero alternatív:

- variant A - obývačka s kuchyňou, jedálenským kútom, a v izbičke pri obývačke je spáľňa a na hornom podlaží pracovňa/ateliér alebo priestor na cvičenie
- variant B - v izbičke pri obývačke je pracovňa a na hornom podlaží je spáľňa
- variant C - v obidvoch izbách, na úrovni obývačky, aj na hornom podlaží je spáľňa

**VIRTUÁLNA 3D-obhliadka bytu:** <https://my.matterport.com/show/?m=sTfP6rrkPpq>

**VIDEO K BYTU:** <https://www.youtube.com/watch?v=Mm1pbS7rv0Y>

### VÝMERA BYTU

Celková plocha bytu a príslušenstva je 62,77 m<sup>2</sup>. Byt má odkúpený aj podiel na pozemku.

- samotný byt má plochu 56,76 plus úložný priestor v podkroví pod šikminou má 3,16 m<sup>2</sup>
- plocha loggie je 2,85 m<sup>2</sup>
- byt nemá pivnicu

Byt je na 3.poschodí (4.podlažie) z celkových 4 poschodí a byt je mezanín, čiže má dve úrovne prepojené vnútorným schodiskom.

**Informácie a dohodnutie obhliadky:** Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

## VYBAVENIE BYTU

- drevené euro okná s 2-sklom,
- radiátorové vykurovanie v celom byte, plus rebríkový radiátor v kúpeľniach
- vlastné kúrenie a príprava TÚV plynovým kotlom zn. Vaillant, umiestneným v hornej kúpeľni, termostat v obývacej izbe
- staršia ale funkčná klimatizačná jednotka ETA umiestnená v hornej kúpeľni
- byt je orientovaný na 2 strany - je dobre prevetrateľný, dolná časť bytu je v lete príjemne chladná
- vstupné dvere do bytu bezpečnostné
- obložkové masívne zárubne a dvere,
- na podlahe je drevená podlaha
- dve toalety, v dolnej kúpeľni bola sprcha, ktorá bola odstránená lebo bola poškodená, v hornej kúpeľni je rohová vaňa
- v časti kuchyne, spodnej kúpeľne a izby pri obývačke je zvýšená podlaha a znížený strop
- vypínače a zásuvky ABB,
- kuchyňa má okno, aktuálne má staršiu kuchynskú linku s drezom, varnou doskou, elektrickou rúrou a samostatne stojacou chladničkou s mrazničkou
- horná kúpeľňa má okno
- loggia s výhľadom do dvora je prakticky riešená a je pod strechou

Vstup do bytového domu je cez hlavný vstup od ulice, kde sa nachádzajú schránky.

Vstup do časti kde sa nachádza byt je samostatný je vo dvore s krásnou udržiavanou záhradou.

## PARKOVANIE

- verejné na ulici, v systéme PAAS
- v prípade trvalého pobytu je možné parkovať za 39 eur ročne na rezidentskú kartu

## NÁKLADY

- správcovi sa platí mesačne 60 eur (studená voda, odpad, fond opráv, upratovanie spoločných častí)
- elektrina bola mesačne 26 eur
- plyn na vykurovanie a prípravu TÚV bol mesačne 43 eur
- internet a káblová TV je 25 eur
- **celkové náklady sú 154 eur**

## BYTOVÝ DOM

- historická stavba, ktorá pozostáva zo 4 samostatných vchodov s oddeleným orientačným číslom
- národná kultúrna pamiatka
- v hlavnom vchode sú umiestnené schránky aj k bytom, ktoré sú v domoch vo dvore
- do bytového domu, kde je byt, sa vstupuje cez vnútorný dvor s krásnou udržiavanou záhradou
- do dvora sa nedá vojsť autom
- točité schodisko, bez výtahu, bez možnosti doplniť výťah
- táto časť bytového domu nemá pivnice
- v tejto oddelenej časti bytového domu je len 8 bytov
- celkovo sa v bytovom dome na LV nachádza 34 bytov a jeden nebytový priestor
- vstupné dvere do bytového domu z ulice sa otvárajú kľúčom
- v dome je k dispozícii provider UPC pre internet a káblovú TV (v byte bola nainštalovaná DSL linka od Orange, ale ostatné byty v dome majú UPC)

### LOKALITA

- byt sa nachádza v časti Palisády, na Podjavorinskej ulici, ktorá je rovnobežná s ulicou Palisády
- výhľad do vnútorného dvora, v ktorom sa nachádza Slubekova záhrada
- neďaleko bytu na Podjavorinskej a Škarniclovej ulici sa nachádza Základná škola s materskou školou Milana Hodžu
- pešia dostupnosť na hrad aj do historického centra a pešej zóny
- mestská hromadná doprava je buď na Staromestskej ulici (autobusy), Kapucínskej ulici (električka) alebo na ulici Palisády (trolejbusy)
- priamo na ulici sú maličké potraviny-večierka Delia, na Kozej ulici je lekárň, na Palisádach je Tesco, x rôznych kaviarní a reštaurácií v okolí
- rýchly prístup na Staromestskú ulicu smer Petržalka a obchvat

Tešíme sa na Vás pri obhliadke !

**Viac informácií:** Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

Fotografie (byt, okolie, zábery z dronu), video, 3D sken, vizualizácie a pôdorysy sú majetkom realitnej kancelárie Expat Experts.

@výhľad do dvora @krásna záhrada

@1 rezervované



3D prehliadka

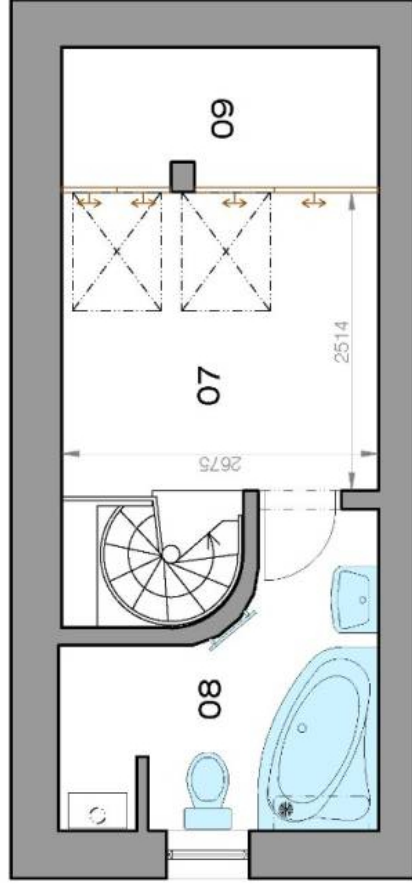


Link na ponuku

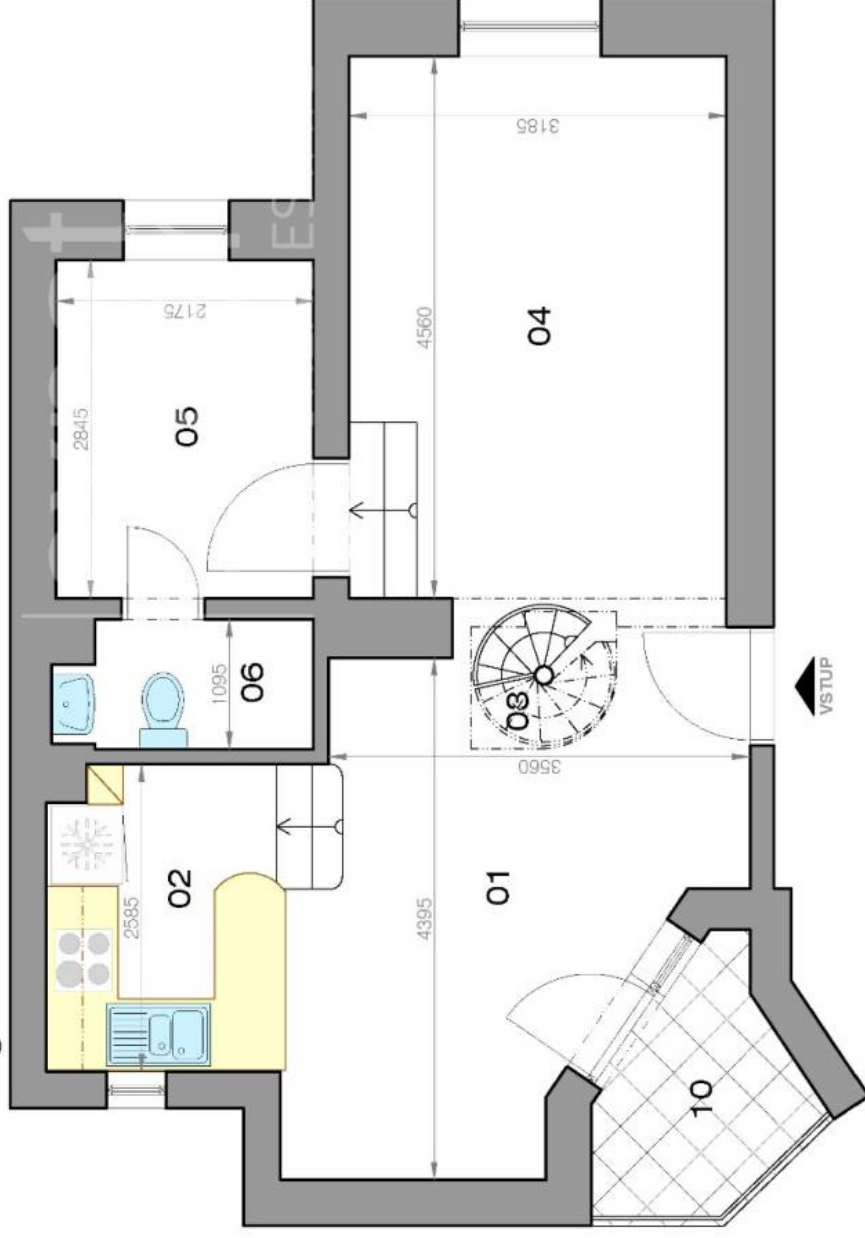


Video

poschodie - floor



prizemie - ground floor



**3-izb. mezonet**

**2-bdr. maisonette**

**STARÉ MESTO**

**Podjavorinskej | BA I**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND**

01	JEDÁLEŇ / DINING ROOM	14,73 m <sup>2</sup>
02	KUCHYŇA / KITCHEN	4,97 m <sup>2</sup>
03	SCHODISKO / STAIRWAY	1,00 m <sup>2</sup>
04	OBÝVACIA IZBA / LIVING ROOM	15,08 m <sup>2</sup>
05	MIESTNOSŤ / ROOM	6,18 m <sup>2</sup>
06	KÚPEĽŇA / BATHROOM	2,26 m <sup>2</sup>
07	GALÉRIA / GALLERY	7,13 m <sup>2</sup>
08	KÚPEĽŇA / BATHROOM	5,41 m <sup>2</sup>

**ÚŽITKOVÁ PLOCHA / AREA**      **56,76 m<sup>2</sup>**

09 SKLAD / STORAGE      3,16 m<sup>2</sup>

10 LODŽIA / LOGGIA      2,85 m<sup>2</sup>

**PRÍSLUŠENSTVO / AMENITIES**      **6,01 m<sup>2</sup>**

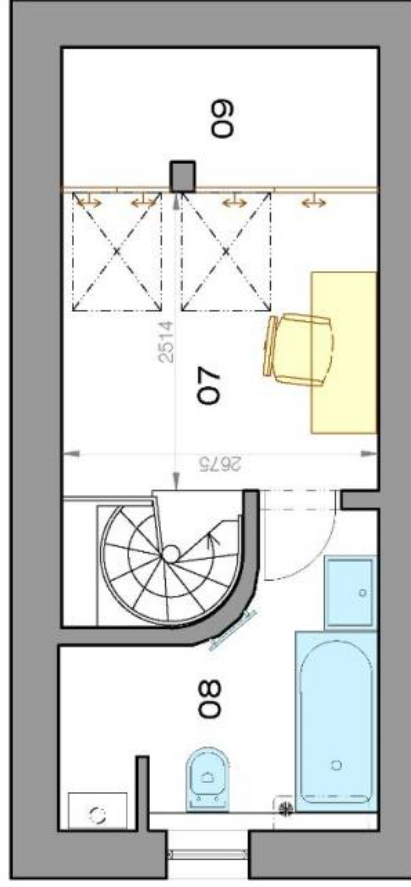


**CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL**      **62,77 m<sup>2</sup>**

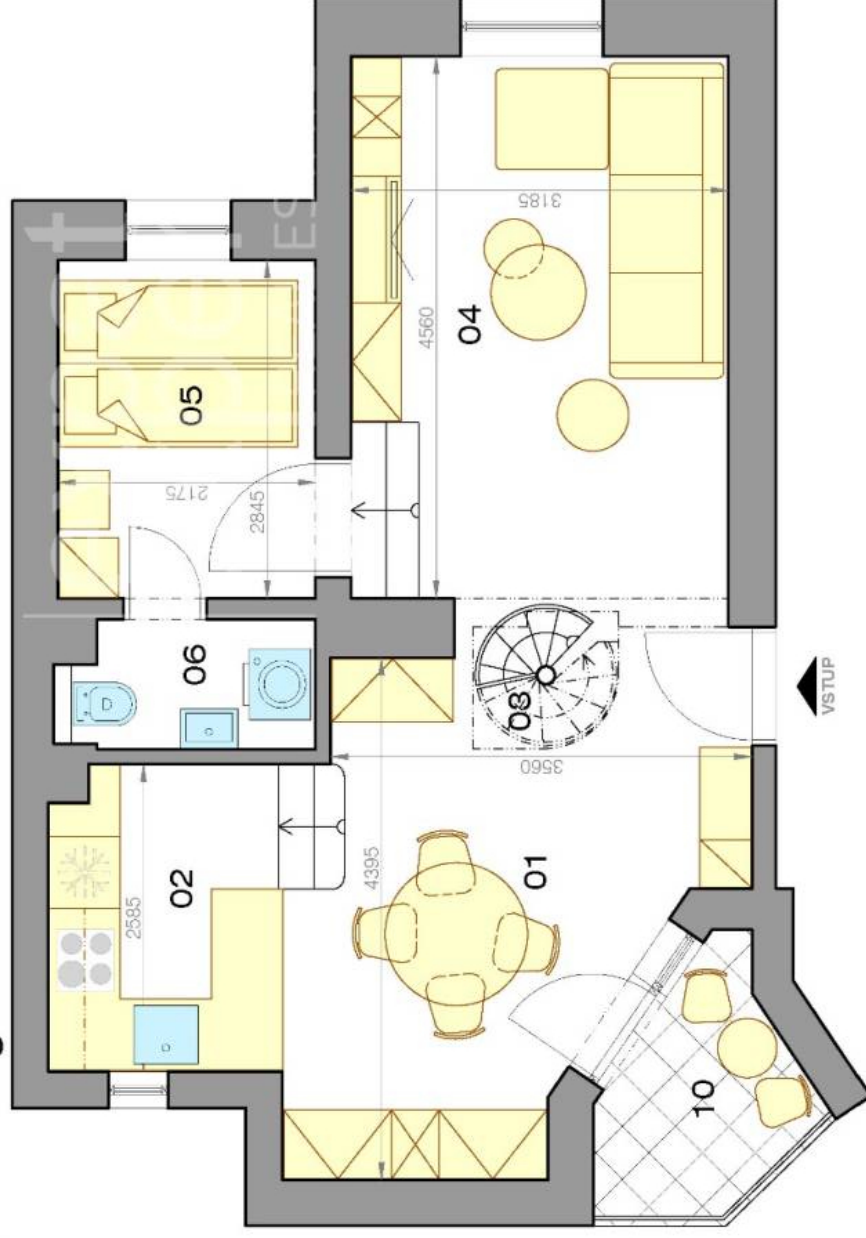
Výmery majú iba informatívny charakter  
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

**AKTUÁLNY STAV**

poschodie - floor



prizemie - ground floor



**3-izb. mezonet**

**2-bdr. maisonette**

**STARÉ MESTO**

**Podjavorinskej | BA I**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND**

01	JEDÁLEŇ / DINING ROOM	14,73 m <sup>2</sup>
02	KUCHYŇA / KITCHEN	4,97 m <sup>2</sup>
03	SCHODISKO / STAIRWAY	1,00 m <sup>2</sup>
04	OBÝVACIA IZBA / LIVING ROOM	15,08 m <sup>2</sup>
05	MIESTNOSŤ / ROOM	6,18 m <sup>2</sup>
06	KÚPEĽNA / BATHROOM	2,26 m <sup>2</sup>
07	GALÉRIA / GALLERY	7,13 m <sup>2</sup>
08	KÚPEĽNA / BATHROOM	5,41 m <sup>2</sup>

**ÚŽITKOVÁ PLOCHA / AREA**      **56,76 m<sup>2</sup>**

09 SKLAD / STORAGE      3,16 m<sup>2</sup>

10 LODŽIA / LOGGIA      2,85 m<sup>2</sup>

**PRÍSLUŠENSTVO / AMENITIES**      **6,01 m<sup>2</sup>**

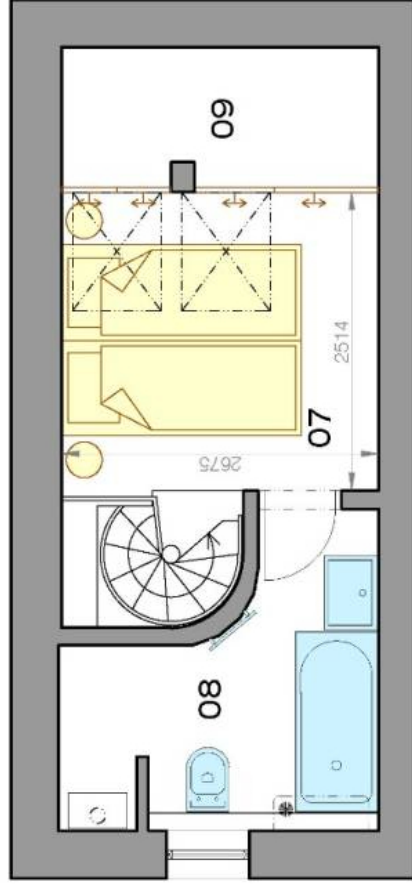


**CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL**      **62,77 m<sup>2</sup>**

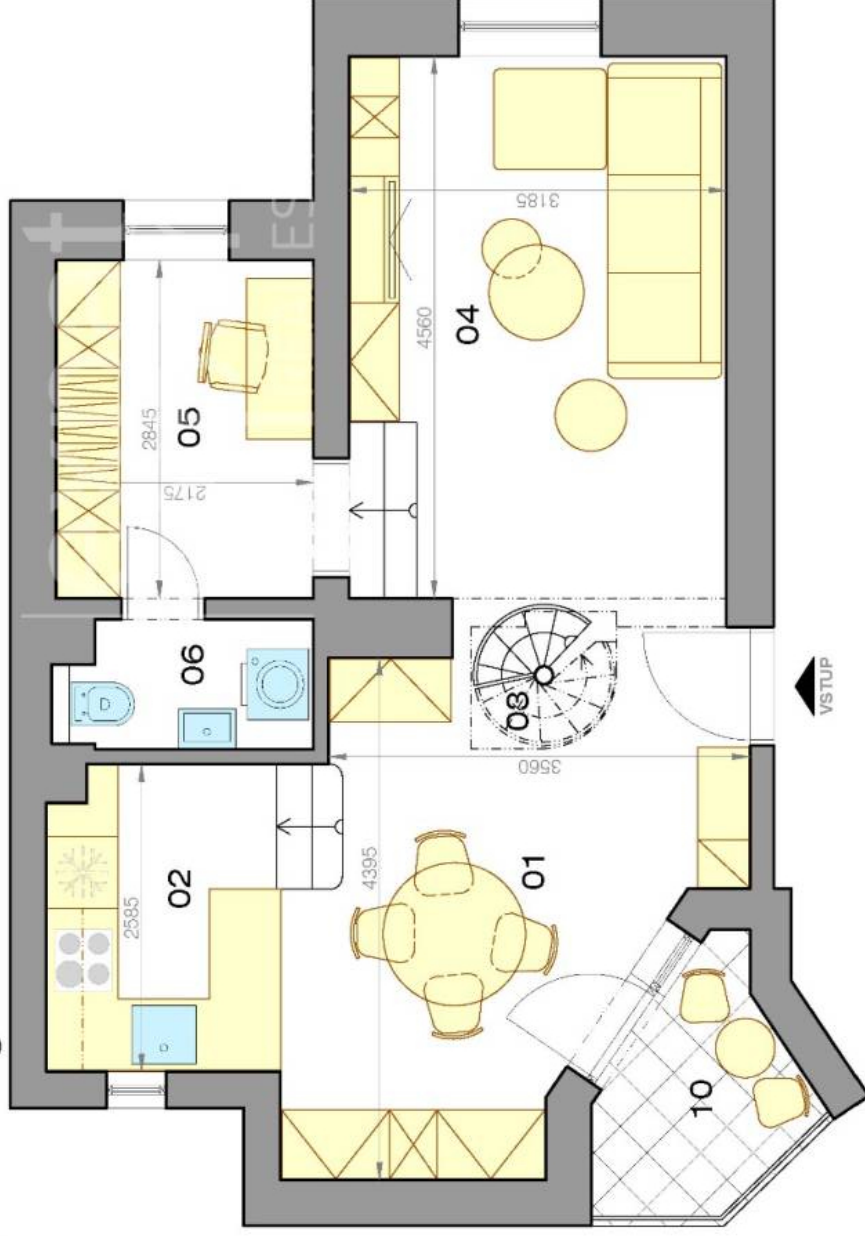
Výmery majú iba informatívny charakter  
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

**VARIANT "A"**

poschodie - floor



prizemie - ground floor



**3-izb. mezonet**

**2-bdr. maisonette**

**STARÉ MESTO**

**Podjavorinskej | BA I**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND**

01	JEDÁLEŇ / DINING ROOM	14,73 m <sup>2</sup>
02	KUCHYŇA / KITCHEN	4,97 m <sup>2</sup>
03	SCHODISKO / STAIRWAY	1,00 m <sup>2</sup>
04	OBÝVACIA IZBA / LIVING ROOM	15,08 m <sup>2</sup>
05	MIESTNOSŤ / ROOM	6,18 m <sup>2</sup>
06	KÚPEĽŇA / BATHROOM	2,26 m <sup>2</sup>
07	GALÉRIA / GALLERY	7,13 m <sup>2</sup>
08	KÚPEĽŇA / BATHROOM	5,41 m <sup>2</sup>

**ÚŽITKOVÁ PLOCHA / AREA**      **56,76 m<sup>2</sup>**

09	SKLAD / STORAGE	3,16 m <sup>2</sup>
10	LODŽIA / LOGGIA	2,85 m <sup>2</sup>

**PRÍSLUŠENSTVO / AMENITIES**      **6,01 m<sup>2</sup>**



**CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL**      **62,77 m<sup>2</sup>**

Výmery majú iba informatívny charakter  
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

**VARIANT "B"**