4 - izbový byt
Mikulášska, Bratislava-Staré Mesto

650 000 €

HERRYS – NA PREDAJ ATRAKTÍVNY 4-IZBOVÝ BYT S PARKOVANÍM NA PRESTÍŽNEJ MIKULÁŠSKEJ ULICI V PODHRADÍ.

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne na predaj **výnimočný 4-izbový byt na Mikulášskej ulici**, **v jednej z najprestížnejších častí bratislavského Starého Mesta**. Nachádza sa v komornom bytovom dome s výťahom priamo pod Bratislavským hradom a ponúka bývanie, ktoré spája atmosféru historického centra s komfortom moderného mestského života. Obmedzená ponuka, prestížna adresa a trvalý záujem o túto lokalitu robia z tejto nehnuteľnosti hodnotu, ktorá má potenciál nielen pretrvať, ale v čase ďalej rásť.

4-izbový byt s výmerou **135,59 m²** ponúka veľkorysý priestor, ktorý dnes patrí medzi vyhľadávané rarity. Je ideálnou voľbou pre rodinu, pár, či jednotlivca, ktorý hľadá **reprezentatívne bývanie** v centre mesta bez kompromisov v pohodlí a súkromí. Byt sa nachádza na **3. poschodí** z celkových štyroch, bytového domu s **výťahom**.
Dominantou bytu je **priestranná obývacia izba s krbom**, ktorý vytvára príjemnú atmosféru počas celého roka. Ponúka **krásne výhľady na historické centrum Bratislavy**, ktoré je doslova ako na dlani a vytvárajú atmosféru, ktorú dokáže ponúknuť len minimum bytov v tejto lokalite.

Komfort bývania dopĺňa **podlahové vykurovanie, klimatizácia a vlastný plynový kotol**. Súčasťou zariadenia je kuchynská linka a vstavané skrine.

Vzácnym bonusom je **vyhradené parkovacie miesto priamo na prízemí bytového domu**. V historickom centre ide o benefit, ktorý je skôr ojedinelý a výrazne zvyšuje komfort každodenného bývania. Nemusíte hľadať parkovanie ani riešiť rezidentské miesta. Jednoducho zaparkujete doma.

Praktickou pridanou hodnotou je aj **nadštandardne veľký skladový priestor s výmerou 9,38 m²**, ktorý poskytuje dostatok miesta napr. na bicykle či športové vybavenie. Takto veľké zázemie je v mestských bytoch skutočne výnimočné.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- podlahová plocha bytu: 135,59 m² + balkón: 1,47 m² + skladový priestor 9,38 m²
- poschodie: 3/4
- orientácia: východ, západ
- krb, klimatizácia, podlahové vykurovanie
- vyhradené parkovacie miesto priamo v bytovom dome
- skladový priestor o výmere 9,38 m² hneď vedľa parkovacieho miesta
- 22-ročný bytový dom s výťahom
- mesačné náklady: správca 288 eur + ZSE 55 eur + 36 eur plyn

Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG38

DISPOZÍCIA

Byt pozostáva z predsiene, z ktorej sa vchádza do veľkorysej obývacej izby s východnou orientáciou a krásnymi výhľadmi na historické centrum Bratislavy. Súčasťou obývacieho priestoru je aj praktický kút vhodný na vytvorenie domácej kancelárie. Na kuchyňu nadväzuje samostatná komora, ktorá poskytuje cenný úložný priestor.

Nočnú časť tvorí spálňa orientovaná do tichého západne orientovaného vnútrobloku s menším balkónom. Ďalej sa v byte nachádzajú dve ďalšie samostatné izby, využiteľné ako detské izby, pracovňa alebo hosťovská izba. _

Súčasťou bytu je priestranná kúpeľňa s vaňou a samostatné WC.

Dispozícia zároveň ponúka zaujímavý potenciál modernizácie. Odstránením priečok medzi vstupnou časťou a obývacou izbou je možné vytvoriť veľkorysý reprezentatívny open-space koncept, ktorý prirodzene prepojí dennú časť bývania s panoramatickými výhľadmi na Staré Mesto a ešte umocní čaro priestoru.

LOKALITA

Mikulášska ulica patrí medzi **najprestížnejšie adresy** bratislavského Starého Mesta. Nachádza sa v atraktívnej časti Podhradia priamo pod Bratislavským hradom, pričom historické centrum mesta je iba pár krokov od domu.

V okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, renomované reštaurácie, kaviarne, školy, obchody, kultúrne inštitúcie a dunajská promenádu. Lokalita zároveň ponúka výborné dopravné napojenie do všetkých mestských častí, zastávky MHD sú iba na skok.

Je to miesto, kde sa spája história Bratislavy s komfortom moderného mestského bývania.

PARKOVANIE:
K bytu prislúcha **vyhradené parkovacie miesto priamo v bytovom dome** čo zvyšuje komfort každodenného bývania aj dlhodobú hodnotu nehnuteľnosti.

Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG38

BENEFITY

- prestížna adresa v Podhradí s dlhodobo rastúcou hodnotou a stabilným dopytom
- veľkorysá výmera podlahovej plochy, takmer 145 m²
- komorný bytový dom s výťahom a nízkym počtom bytov
- vyhradené parkovacie miesto priamo v dome
- veľký skladový priestor 9,38 m²
- pešia dostupnosť historického centra a bohatá občianska vybavenosť
- zastávka električky vzdialená pár krokov ako aj všetkých liniek MHD

CENA

CENA: 650 000 EUR (byt + parkovanie + sklad)(vrátane odborného servisu a provízie RK)

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.

Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG38

