

4 - izbový byt Strakova, Bratislava-Staré Mesto 650 000 €



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



HERRYS - NA PREDAJ UNIKÁTNY MESTSKÝ 4 IZBOVÝ BYT S TERASOU V SRDCI STARÉHO MESTA, NA STRAKOVEJ ULICI

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne na predaj **unikátny 4 izbový byt s terasou v srdci historického Starého Mesta**, na Strakovej ulici. Byt sa nachádza v podkroví, na poslednom, 6. poschodí bytového domu s výťahom a z terasy má nádherné výhľady zachytávajúce Dóm Svätého Martina, bratislavský hrad a rovnako i v diaľke bratislavský downtown. Byt sa **prenajíma** cez Airbnb s **90% ročnou obsadenosťou**. Ide o **zabehnutú investíciu**, ktorá generuje **nadštandardný príjem** s jasne preukázaným **rastovým trendom** - **ročný výnos z prenájmu predstavuje min. 8,5%**.

Tento charizmatiký byt je **nádherne presvetlený** a má **výbornú dispozíciu** - tri nepriechodné spálne, obývaciu miestnosť s kuchyňou, dve kúpeľne, jedno samostatné WC a veľkú terasu, ktorá ponúka **nádherné výhľady** a absolútne súkromie. Byt bol kompletne zrekonštruovaný v r. 2020.

V rámci pešej zóny historického centra, v ktorej je bytový dom situovaný, sa nachádza kompletná sieť obchodov a služieb, pošta, banka, škôlka, škola, športové, kultúrne a spoločenské zariadenia, dunajská promenáda, zastávky MHD a stanoviská TAXI.

BYT:

úžitková plocha: byt 101,43 m², terasa 53,4 m², pivničná kobka 2,2 m²

poschodie: 6/6

orientácia: sever, juh, západ, východ

mesačné náklady: správca 90 eur, plyn 62 eur, električka 39 eur

byt sa predáva aj s nábytkom



Ing. Gabriela Horňáková

gabriela.hornakova@herrys.sk

+421 948 940 111

ID inzerátu: HG10

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



bytový dom s výťahom z r. 1943, 20 bytov vo vchode
v okolí sa nachádza verejné rezidenčné parkovanie

DISPOZÍCIA

Byt sa nachádza v podkroví bytového domu a pozostáva zo 4 obytných miestností (obývacia izba s kuchyňou, 3 samostatné spálne), z kúpeľne so sprchovacím kútom, z kúpeľne s WC, zo samostatného WC, chodby, šatníka a z priestrannej terasy s nádhernými výhľadmi.

K bytu ďalej prislúcha 1/2 vstupnej predsiene na 5. poschodí, z ktorej vedie schodisko priamo do bytu, samotné schodisko a rovnako aj pivničná kobka o výmere 2.2 m² nachádzajúca sa v suteréne bytového domu.



Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG10

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



LOKALITA

Byt sa nachádza na **exkluzívnej adrese** v historickom jadre Starého Mesta – na Strakovej ulici, v bezprostrednej blízkosti Hlavného námestia a Hviezdoslavovho námestia.

Pešia zóna má neopakovateľnú atmosféru – bývanie bez ruchu áut, obklopené historickou architektúrou, kaviarňami, reštauráciami, galériami a kultúrnym životom.

V blízkosti sa nachádza **dunajská promenáda, mestské parky** a rovnako aj **MHD**, ktorá poskytuje rýchle spojenie do všetkých častí Bratislavy.

BENEFITY

- prestížna lokalita s dlhodobou hodnotou – Staré mesto patrí medzi najžiadanejšie a najstabilnejšie lokality na bývanie aj investíciu s vysokým investičným potenciálom
- 4 - izbový byt so samostatnými spálňami – ideálna dispozícia pre rodinné bývanie aj skupinové ubytovanie
- byt je aktívne využívaný na krátkodobý prenájom (Airbnb) a generuje nadštandardný stabilný príjem s jasne preukázaným rastovým trendom – ročný výnos z prenájmu predstavuje min. 8,5%
- kompletne zariadený byt – pripravený na okamžité nasťahovanie alebo plynulé pokračovanie v prenájme bez ďalších investícií
- veľkorysá terasa s nádhernými výhľadmi na historické centrum Starého Mesta
- klimatizovaný byt + pivničná kobka v suteréne



Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG10

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



- bytový dom s výťahom

CENA

cena: 650.000,- EUR (vrátane odborného servisu a provízie RK)

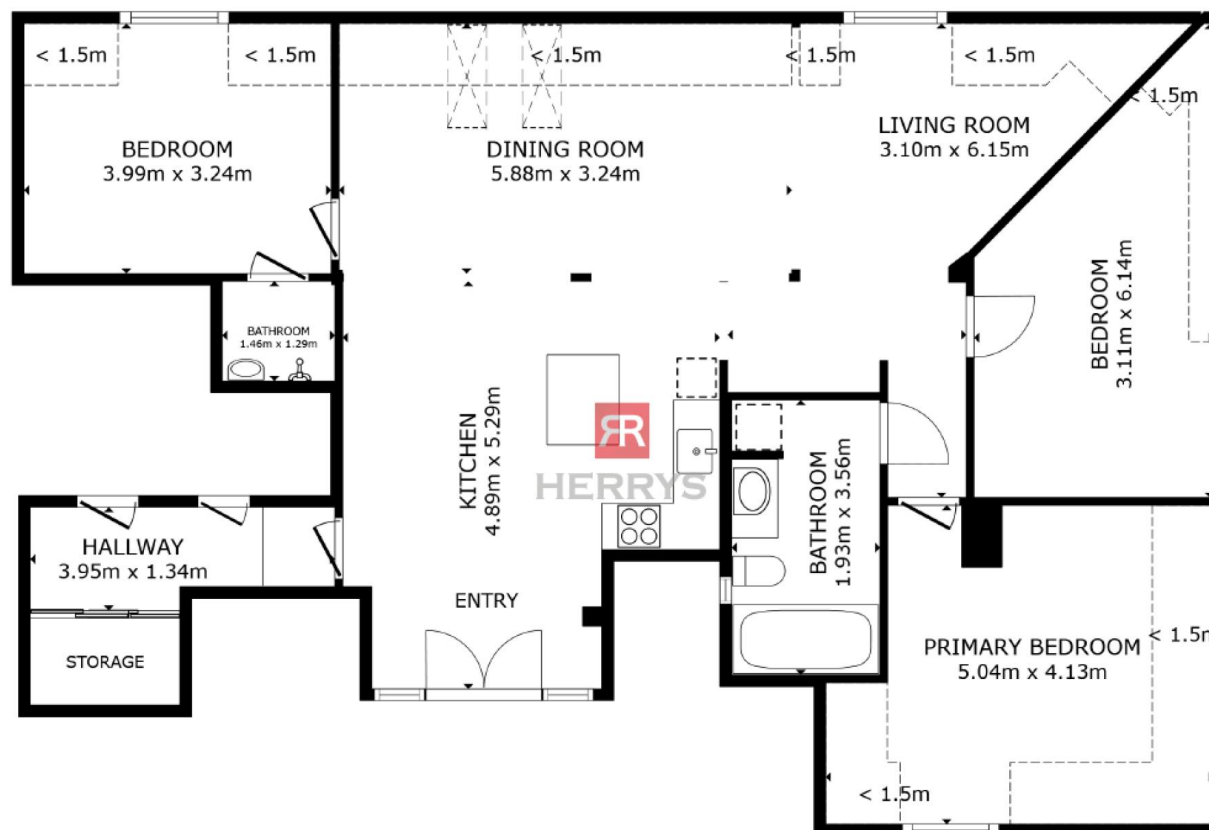
© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG10

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



FLOOR PLAN

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka