4 - izbový byt
Strakova, Bratislava-Staré Mesto

650 000 €

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 charizmatický 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 m^2, 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, elektrika 39 eur
byt sa predáva aj s nábytkom

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

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

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

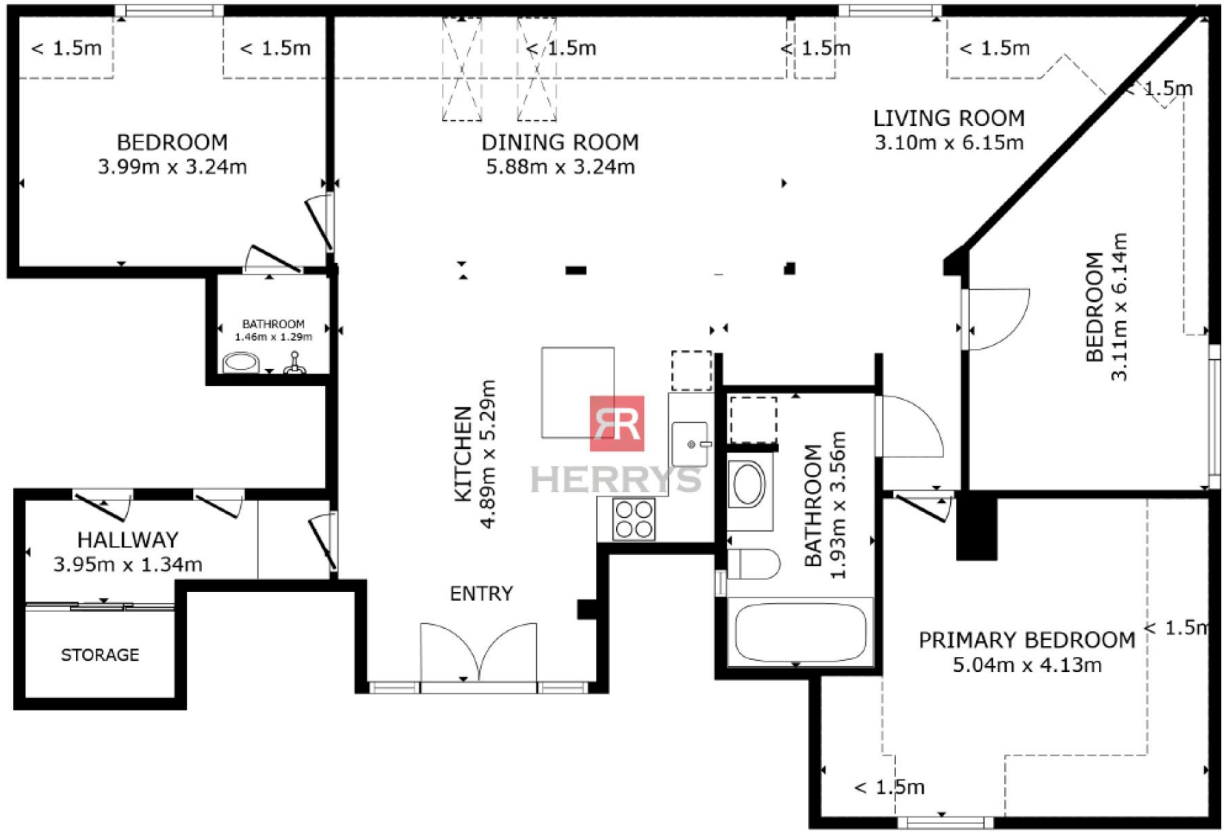
- bytový dom s výťahom

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


< 1.5m
< 1.5m
< 1.5m
< 1.5m
< 1.5m
1.5m
BEDROOM
3.99m x 3.24m
DINING ROOM
5.88m x 3.24m
LIVING ROOM
3.10m x 6.15m
BEDROOM
3.11m x 6.14m
BATHROOM
1.46m x 1.29m
KITCHEN
4.89m x 5.29m
HERRYS
BATHROOM
1.93m x 3.56m
HALLWAY
3.95m x 1.34m
ENTRY
STORAGE
PRIMARY BEDROOM
5.04m x 4.13m
< 1.5m
< 1.5m

FLOOR PLAN