

## 4 - izbový byt Záhradnícka, Bratislava-Staré Mesto

**690 000 €**



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

Sídlo spoločnosti: Bottova 4, 811 09 Bratislava 1 | Adresa RK: Bottova 4, 811 09 Bratislava 1 | 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 VEĽKOMETRÁŽNY 4-IZBOVÝ BYT S KRÁSNOU TERASOU NA ZÁHRADNÍCKEJ ULICI V STAROM MESTE

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne na predaj **unikátny 4-izbový byt nachádzajúci sa na dvoch najvyšších podlažiach bytového domu na Záhradníckej ulici**. Ide o nehnuteľnosť, ktorá **spája mestský život v centre diania s komfortom veľkorysého a zároveň súkromného prémiového bývania**.

Lokalita patrí medzi **najvyhľadávanejšie mestské adresy - všetko máte doslova na dosah**. Kaviarne, služby, obchody aj MHD v pešej dostupnosti a zároveň rýchle spojenie do centra mesta vytvárajú **ideálnu kombináciu pre dynamický mestský život**.

Byt sa nachádza **na 6. a 7. poschodí tehlového bytového domu s výťahom**. Zaujme nielen svojou veľkorysou výmerou, ale najmä **premyslenou dispozíciou**, ktorá prirodzene oddeľuje vstupnú a obytnú časť a zvyšuje tak komfort aj súkromie.

Dominantou bytu je **priestranná terasa o výmere 53,84 m<sup>2</sup>**, orientovaná na severozápad. Tento výnimočný exteriérový priestor ponúka **ideálne miesto na oddych, večerné posedenia či vytvorenie vlastnejestskej oázy pokoja nad ruchom mesta**.

Celková plocha **197,66 m<sup>2</sup>** (z toho byt **143,82 m<sup>2</sup>**, terasa **53,84 m<sup>2</sup>**) poskytuje nadštandardný priestor hlavne pre tých, ktorí hľadajú **kombináciu veľkorysého interiéru a výrazného exteriéru v centre diania**.

- Bytový dom prešiel zateplením, má vystavený energetický certifikát
- Podlahová plocha bytu je 143,82 m<sup>2</sup>, terasa má výmeru 53,84 m<sup>2</sup>
- Orientácia bytu je na juhovýchod a severozápad
- Mesačné prevádzkové náklady: zálohový predpis predstavuje 223,50 EUR + elektrina 57,50 EUR

## DISPOZÍCIA



**Ing. Andrea Kaňuščáková**  
andrea.kanuscakova@herrys.sk  
+421 948 445 111  
ID inzerátu: AK279

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



Dispozícia bytu je premyslene rozdelená **na dve úrovne**, ktoré prirodzene oddeľujú vstupnú a obytnú časť.

**Na spodnom podlaží** sa nachádza vstupná časť s predsieňou a veľkorysým samostatným šatníkom, ktorý zabezpečuje praktické a komfortné zázemie hneď pri vstupe do bytu.

**Horné podlažie** tvorí hlavná obytná časť nehnuteľnosti. Dominantou je priestranná obývacia izba spojená s kuchyňou o výmere 63 m<sup>2</sup>, ktorá vytvára otvorený a vzdušný priestor pre každodenný život aj spoločenské stretnutia. Dopĺňajú ju tri samostatné spálne, dve kúpeľne a priamy vstup na terasu, ktorá rozširuje obytný priestor o exteriérovú zónu oddychu.

## LOKALITA

**Záhradnícka ulica patrí medzi najvyhľadávanejšie mestské adresy, ktoré spájajú pulzujúci mestský život s každodenným komfortom.** V bezprostrednom okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť - obľúbené kaviarne, reštaurácie, služby aj obchody, všetko v pešej dostupnosti.

Lokalita zároveň ponúka výborné dopravné napojenie - či už do centra mesta alebo do ostatných častí Bratislavy, vďaka čomu je ideálna pre dynamický mestský život bez kompromisov. Napriek svojej centrálnej polohe si zachováva aj príjemný mestský rytmus vhodný na každodenné bývanie.



**Ing. Andrea Kaňuščáková**  
andrea.kanuscakova@herrys.sk  
+421 948 445 111  
ID inzerátu: AK279

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



## BENEFITY

- **výnimočný 4-izbový byt s výmerou 197,66 m<sup>2</sup>** (z toho byt **143,82 m<sup>2</sup>**, terasa **53,84 m<sup>2</sup>**) nachádzajúci sa na dvoch najvyšších podlažiach tehlového bytového domu **v centre mesta**
- dominantou je **veľká terasa** ako **ideálne miesto na rannú kávu alebo večerné posedenia s rodinou alebo priateľmi**
- vyhľadávaná lokalita **na Záhradníckej ulici, kde je všetko doslova na dosah** - kompletná občianska vybavenosť v kombinácii s výbornou dopravnou dostupnosťou
- **výborná dispozícia** - veľkorysá obývacia izba s kuchyňou o výmere 63 m<sup>2</sup>, tri spálne, dve kúpeľne, veľký šatník/skladovací priestor pri vstupe do bytu

## CENA

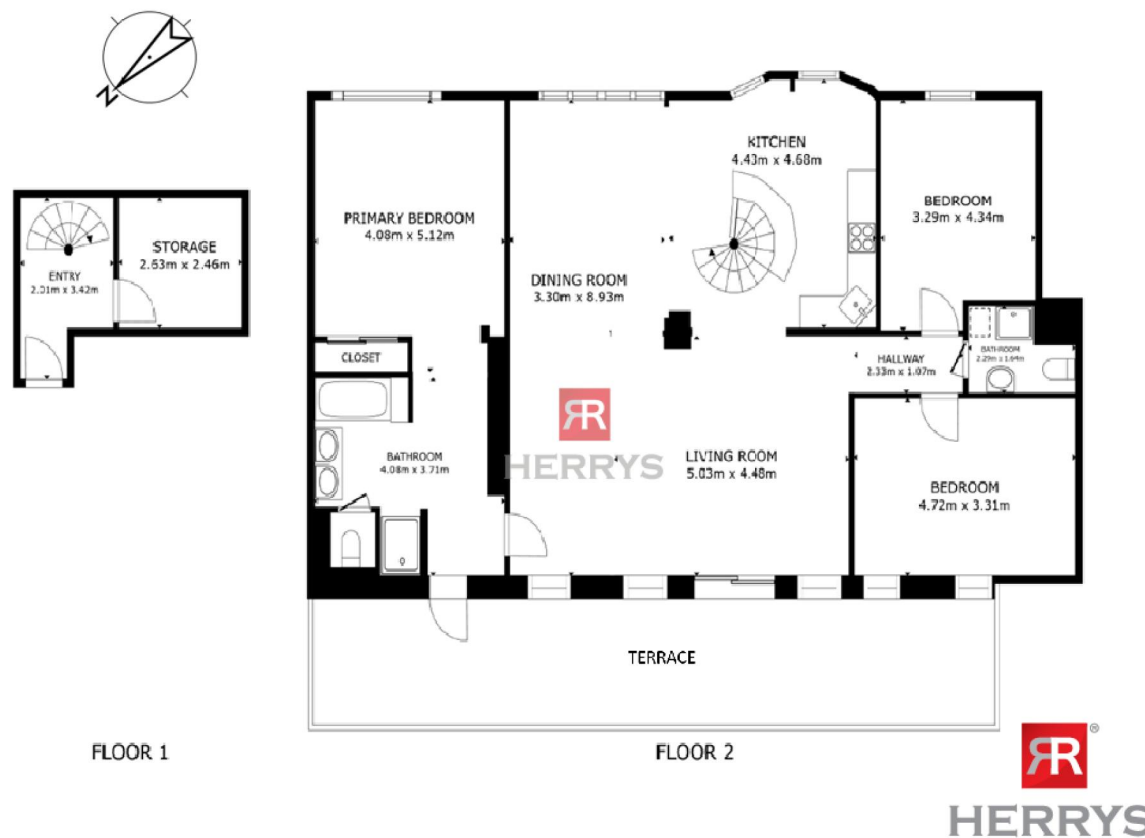
690.000 EUR (vrátane provízie a kompletného servisu realitnej kancelárie)

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



**Ing. Andrea Kaňuščáková**  
andrea.kanuscakova@herrys.sk  
+421 948 445 111  
ID inzerátu: AK279

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



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

Sídlo spoločnosti: Bottova 4, 811 09 Bratislava 1 | Adresa RK: Bottova 4, 811 09 Bratislava 1 | 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