



## Historický objekt

Cena na vyžádání

Bratislava I, Bratislava, Hviezdoslavovo námestie





## Historický objekt

Bratislava I, Bratislava, Hviezdoslavovo námestie

Cena na vyžádání

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Celková plocha   | 3 807 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha | 1 188 m <sup>2</sup> |
| Pozemek          | 1 451 m <sup>2</sup> |
| Parkování        | Parking ve dvoře     |
| PENB             | Není vyžadován       |
| Referenční číslo | 105006               |

**Prodej částečně zrekonstruovaného historického objektu s polyfunkčním využitím a parkováním ve dvoře přímo v srdci Starého Města Bratislavy. Národní kulturní památka Csákyho palác, postavená architektem Matthiasem Walchem v r. 1775 v barokním stylu s prvky klasicismu u Rudnayova náměstí naproti Dómu sv. Martina.**

### Klíčová investiční kritéria

- hrubá podlahová plocha 3 806 m<sup>2</sup>
- **potenciál dostavby dalších 290 m<sup>2</sup>** (celkem 4 097 m<sup>2</sup>)
- lukrativní místo v centru Bratislavy
- jedna z **nejikoničtějších budov ve městě**
- **parkování pro 10 aut** na nádvoří
- **stálí nájemci**

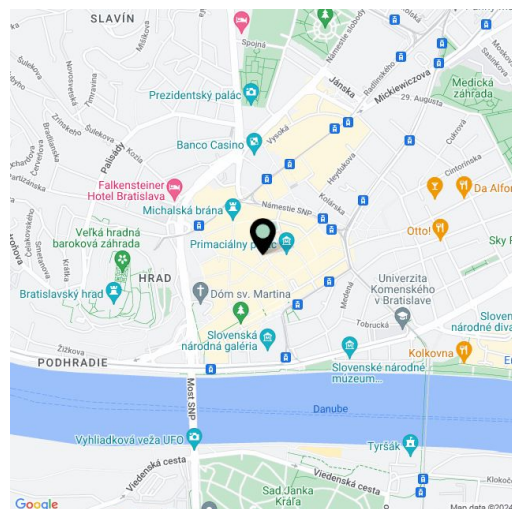
### Popis nemovitosti

- 1PP 373 m<sup>2</sup>, 1. NP 636 m<sup>2</sup>, 2. NP 810 m<sup>2</sup>, 3. NP 813 m<sup>2</sup>, 4. NP 364 m<sup>2</sup>, podkroví (5.NP + část 4.NP) cca 810 m<sup>2</sup> + **možnost navýšení o dalších 290 m<sup>2</sup>**
- pozemek 1 451 m<sup>2</sup>
- za posledních 15 let prošla budova několika **částečnými rekonstrukcemi**
- orientace na **Hviezdoslavovo náměstí** a do **Panské ulice**
- **střecha**, vnější a vnitřní fasády po **částečné rekonstrukci**
- **elektroinstalace** a rozvaděče v rámci domu **po rekonstrukci**
- bez výtahu

V současnosti je **komerčně pronajata celá nemovitost**, kromě sklepních prostor a zatím nezastavěného podkroví, kde je vzhledem k technickým předpokladům možnost vytvoření dvou podlaží s orientací do Panské ulice.

### Lokalita

Budova se nachází v bezprostřední blízkosti **nábřeží Dunaje** a **historické části Bratislavy** s nabídkou nejlepších restaurací, kaváren či barů. Plná občanská vybavenost v pěší dostupnosti či blízkém okolí, výborná dostupnost MHD (tramvaj, autobus) a dobré dopravní





# Historický objekt

Bratislava I, Bratislava, Hviezdoslavovo námestie

Cena na vyžádání

|                  |                      |                               |
|------------------|----------------------|-------------------------------|
| Celková plocha   | 3 807 m <sup>2</sup> | napojení na dálniční obchvat. |
| Zastavěná plocha | 1 188 m <sup>2</sup> |                               |
| Pozemek          | 1 451 m <sup>2</sup> |                               |
| Parkování        | Parking ve dvoře     |                               |
| PENB             | Není vyžadován       |                               |
| Referenční číslo | 105006               |                               |

