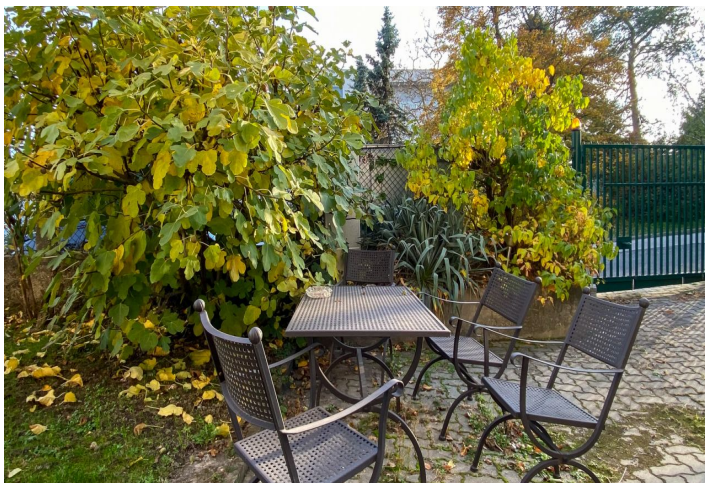
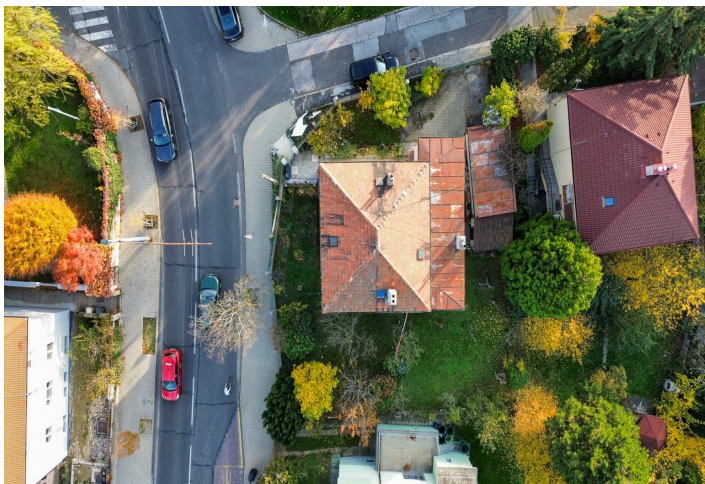




## Rodinný dům 7+1

274 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Město

Cena na vyžádání







## Rodinný dům 7+1

274 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Město

Cena na vyžádání

Celková plocha	274 m <sup>2</sup>
Pozemek	568 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	124 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	250 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	24 m <sup>2</sup>
Sklep	Ano
PENB	C
Referenční číslo	106655

**Tento dvoupodlažní dům se sklepem z období první republiky je umístěn na rovinatém rohovém pozemku na hradním kopci a nabízí spojení prestižní bratislavské adresy a klidného bydlení nad městem. Nemovitost prošla částečnou modernizací a je vhodná k rekonstrukci či přestavbě. Disponuje oploceným pozemkem se zahradou v blízkosti ambasad, zeleně, Bratislavského hradu a samotného centra města.**

Dům tvoří dvě nadzemní podlaží, sklepní prostory a sedlová střecha, pod kterou může vzniknout obytné podkroví. Dům je využíván jako dvougenerační - disponuje **2 bytovými jednotkami se samostatným vstupem** z předsíně v přízemí.

1.PP – sklep

1.NP - předsíň se schodištěm na patro, chodba, 3x pokoj, sklad, spíž, kuchyň, koupelna a samostatná toaleta

2.NP - schodiště, předsíň s chodbou, 3x pokoj, kuchyň, spíž, koupelna s toaletou, schodiště na půdu

Podle UPI je na pozemku možné vybudovat nízkopodlažní zástavbu obytného území.

Tento rodinný dům byl postaven v roce 1927, kompletně zrekonstruován v roce 1968 a modernizován v roce 2019. Dům má plastová okna a plynový kotel na každém podlaží. Přilehlá **zahrada (434 m<sup>2</sup>)** disponuje vzrostlými stromy a panoramatickými výhledy na Bratislavu. Nemovitost nabízí výjimečný potenciál pro náročného klienta – může sloužit jako rodinná vila nebo **reprezentativní sídlo firmy**. Parkování pro 2-3 vozy zajištěno v garáži a na pozemku.

Poloha nad Bratislavským hradem a vedle ulice U hradní studny poskytuje jedinečnou dostupnost do centra města, k hradu a **Horskému parku**. Nemovitost na této adrese je zárukou tichého, reprezentativního prostředí s nádechem prestiže.

Užitná plocha 274 m<sup>2</sup>, pozemek 568 m<sup>2</sup>



# Rodinný dům 7+1

274 m², Bratislava I, Staré Město

Cena na vyžádání

