



## Bytový dům

1 035 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto

Cena na vyžádání





Hrubá podlahová plocha budovy	1 035 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	1 035 m <sup>2</sup>
Pozemek	711 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	440 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	33476

**Historizující čtyřpodlažní vila, postavená v r. 1928 předním bratislavským architektem Jozefem Erdélym, se zahradou a projektem na 4 nadstandardní prostorné bytové jednotky, wellness s bazénem, fitness, výtah a podzemní garáž, stojí v ulici Fraňa Krále v exkluzivní čtvrti centra Bratislavy.**

Slunečná, západně orientovaná vila s **parkem** v zahradě byla precizně vsazena do okolní zástavby s přihlédnutím na vytvoření soukromí a zároveň zachování zajímavých výhledů. Vila se nabízí ve stavu před renovací, s vydaným platným stavebním povolením, přičemž bourací práce a statická část již byly realizované. Dispozici budovy bude tvořit na prvním, ustoupeném podlaží 100 m<sup>2</sup> velký dvojpokojový byt s výstupem do zahrady, wellness s rozlohou 100 m<sup>2</sup> a technická část domu s rozlohou 257 m<sup>2</sup>. V prvním nadzemním podlaží je plánován třípokojový byt s terasou a rozlohou 170 m<sup>2</sup>; ve druhém podlaží třípokojový byt o rozloze 175 m<sup>2</sup> s terasou a balkonem. Poslední podlaží domu bude tvořit galeriový mezonet s balkonem a 2 koupelnami, s celkovou plochou 230 m<sup>2</sup>.

Tato lukrativní vilová čtvrť a ulice Fraňa Krála je jednou z nejlepších adres v Bratislavě. Má výbornou strategickou polohu, nachází se v těsné blízkosti **Grasalkovičova paláce** a jeho **zahrady, Bratislavského hradu a historického centra**. Kromě kompletní občanské vybavenosti v bezprostředním okolí se v této ulici nachází velké množství zachovaných, architektonicky jedinečných vil a zahrad plných zeleně, které lokalitu činí žádanou a historicky hodnotnou.

Užitná plocha 1 035 m<sup>2</sup>, obytná plocha 770 m<sup>2</sup>, terasy 34 m<sup>2</sup>, pozemek 711 m<sup>2</sup>, garáž pro 5 aut, vnější stání pro 3 vozy.