



Historická nehnuteľnosť v srdci Starého Mesta, v blízkosti Blumentálskeho kostola



890 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Radlinského
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Polyfunkčná budova
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	235 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	157 m ²
Úžitková plocha:	235 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	175 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Stav:	úplne prerobení	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Typ budovy:	tehla	Orientácia:	západ
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Terasa:	áno	Voda:	áno
Rok výstavby:	1922	Elektrika:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2005	Plyn:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj historický dom v **Starom Meste** s komfortom súčasnosti. Z jednej strany Vás bude obklopovať pulzujúca ulica, no za domom vás privíta **súkromný dvor so zeleňou a terasou**. Flexibilný priestor, ktorý sa prispôsobí - **rodinné bývanie, ateliér, showroom či kancelárie** - pár krokov od Blumentálu a električiek.

Hlavné parametre

- **Adresa:** Radlinského ulica, centrum – Staré Mesto
- **Typ:** historický tehlový **rodinný dom / obchodno-administratívny priestor**
- **Úžitková plocha domu: 235 m²**
- **Pozemok: 332 m² | Zastavaná plocha: 175 m² | Terén:** rovinatý
- **Dispozícia:** spolu **5 miestností** (+ hygienické zázemie, sklady)
- **Podlažia:** **-1 suterén, prízemie (1. NP), podkrovie (2. NP)**
- **Orientácia a výhľady:** **V/Z** – do ulice aj do tichého dvora
- **Parkovanie:** **4 veľké státi**a vo dvore (súkromný vjazd)
- **Stav:** kompletná rekonštrukcia **2005** (vrátane IS)
- **Materiál:** **tehla, drevené okná a atypické dvere, sedlová strecha** so strešnými oknami
- **Zariadenie:** **kuchyňa – súčasť predaja**
- **Inžinierske siete:** voda – diaľkový vodovod, elektrina 230 V, plyn; **vykurovanie a TÚV:** **plynový kotol Vaillant**

Dispozičné riešenie

- **Suterén (PP, ~40 m²):** 1 miestnosť + **sklad, 2x toaleta** – ideálne ako zázemie, archív či technické priestory.
- **Prízemie (1. NP, ~100 m²):** **3 samostatné miestnosti** s priamym vstupom z ulice – skvelé pre recepciu/showroom, klientsku zónu a kancelárie alebo obývaciu časť pri rezidenčnom využití.
- **Podkrovie (2. NP, ~100 m²):** **velkorysý open space** (administratíva/ateliér/obytný priestor) + **toaleta a sprcha** – svetlé podkrovie so strešnými oknami.

Prečo si vybrať práve túto nehnuteľnosť

- **Centrum na dosah ruky:** pár minút od Blumentálskeho kostola, skvelá pešia dostupnosť a električky takmer “pod domom”.
- **Dvor ako oáza v meste:** **terasa a záhrada** na súkromnom dvore – priestor na oddych aj eventy.
- **Parkovanie bez kompromisov:** až **4 parkovacie miesta** priamo na pozemku – rarita v centre.
- **Flexibilita využitia:** bývanie + biznis, ateliér, kancelárie, boutique/medical, showroom – **jedna adresa, viac možností.**
- **Charakter a kvalita:** tehlová stavba z roku **1922** po kompletnej rekonštrukcii **2005** (IS, rozvody), príjemné **drevené detaily** a prirodzené svetlo.

Dom a technické informácie

- **Konštrukcia:** tehlová | **strecha:** sedlová so strešnými oknami
- **Okná/dvere:** drevo (atypické)
- **IS a technológia:** všetky rozvody po rekonštrukcii 2005; **plynový kotol Vaillant** – kúrenie aj ohrev vody
- **Voda:** diaľkový vodovod | **Elektrina:** 230 V | **Plyn:** na pozemku

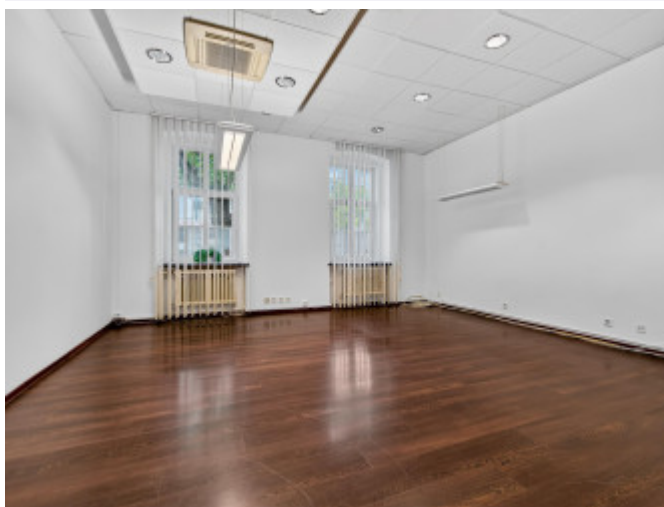
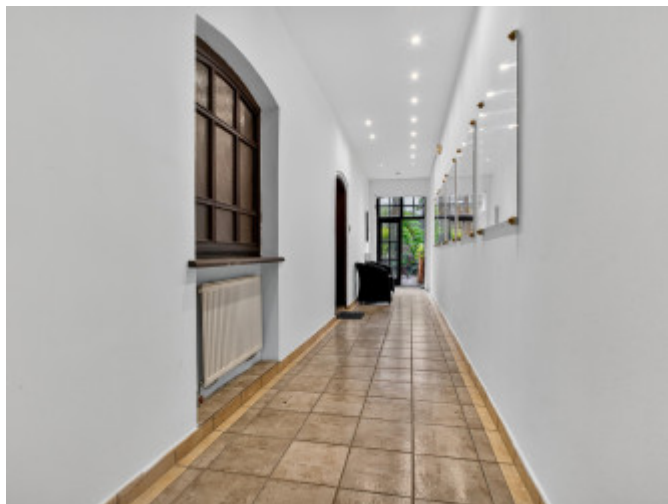
Osiris reality s.r.o.

Pre viac informácií nás neváhajte kontaktovať.

Kontakt:

0948 890 324

peter@osiris.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Peter Hrubý, RSc.
0948 890 324
peter@osiris.sk

