



Krásna historická budova v Starom Meste na predaj



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Gunduličova
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Historický objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	iné	Rok výstavby:	1911
Úžitková plocha:	2170 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2010
Zastavaná plocha:	583 m ²	Rok kolaudácie:	2010
Podlahová plocha:	2170 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	5
Stav:	úplne prerobený	Celková plocha:	2170 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj krásnu secesnú historickú budovu v štýle Art Nouveau situovanú v centre Bratislavy, v lukratívnej lokalite Staré Mesto na Gunduličovej ulici. Pôvodná budova bola postavená v roku 1911 a v roku 1998 bola kompletne zrekonštruovaná. V roku 2010 bola skolaudovaná, nakoľko v rokoch 2009-2010 prebehli ďalšie rekonštrukčné práce v rámci ktorých boli posledné dve poschodia prerobené na 8 bytových jednotiek. Momentálne je budova využívaná ako polyfunkčná, celková plocha je 2.170 m² rozložená na 6 podlažiach, z toho 358 m² sú obchodné priestory, 1.173 m² predstavujú administratívne priestory a 637 m² byty. Budova má tehlovú konštrukciu a valbovú strechu. Spodné podlažie je momentálne prenajaté ako čajovňa, 3 podlažia sú prenajaté ako kancelárie a horné 2 podlažia ako byty. Momentálne je väčšina priestorov a všetky byty prenajaté. Na budove je zamýšľaný aj projekt prestavby všetkých priestorov na bytové jednotky, čo je zaujímavé aj z investičného hľadiska, nakoľko ide skutočne o veľmi významnú lokalitu v rámci hlavného mesta. Ide o zmenu dokončenej stavby časti budovy, čím by

k existujúcim 8 bytom pribudlo ďalších 16 bytov. Zmenou funkčného využitia secesnej budovy na bytovú by bola vrátená pôvodná funkcia domu, ktorý bol určený na bývanie. Budova má zachované krásne dobové prvky v exteriéri aj v interiéri, má novší výťah a je vo veľmi dobrom udržiavanom technickom stave a má výbornú strategickú polohu. Je situovaná v bezprostrednej blízkosti prezidentského paláca a Grasalkovičovej záhrady a do historického centra sa dostanete pešou chôdzou do 5 minút, na Bratislavský hrad do 10 minút. Je vhodná aj ako sídlo napr.konzulátu, školského, sociálneho, alebo ubytovacieho zariadenia, atď. Pôdorysy na vyžiadanie

BUDOVA

6 podlaží

celková plocha 2.170 m²

Zastavaná plocha 583 m²

1.PP 358,77 m²

1.NP 401,89 m²

2.NP 387,74 m²

3.NP 384,00 m²

4.NP 368,00 m²

5.NP 270,23 m²

LOKALITA

Staré Mesto je veľmi významná a vyhľadávaná mestská časť Bratislavy, v ktorej sa nachádza historické centrum mesta, nábrežie Dunaja a hradný vrch. Centrum mesta je mestskou pamiatkovou rezerváciou. Okrem množstva známych historických pamiatok tu nájdeme mnoho barov, reštauračných zariadení, galérií, veľvyslanectiev, konzulátov a štátnych úradov a inštitúcií. Nachádzajú sa tu rozšírené možnosti pre oddych a všetka občianska vybavenosť, sú tu obchody s potravinami, novovybudované obchodné centrá, supermarkety, pošta, zdravotné strediská, škôlky, školy, kostoly, parky, fontány, divadlá, promenády

V prípade seriózneho záujmu o túto exkluzívnu ponuku vám rada urobím obhliadku

If you are seriously interested in this exclusive offer, just feel free to contact me for a visit

Se siete interessati in quest esclusivo immobiliare, non esitate di contattarmi per la visita

Kontaktieren Sie mich für die Hausumschau, wenn Sie ernstvoll in diesem exklusiven Gebäude interessiert sind,

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Info o cene v RK

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, príprava zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhrada notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerát



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Xénia Szakálová, RSc.

0903 203 424

xenia.szakalova@portoreal.sk

