

# Predaj 2-izbového bytu na Námestí SNP v Bratislave

Nám. SNP, Bratislava - Staré Mesto, okres Bratislava I



**Cena: 286 900 €**

Úver 80% od 738 € mesačne

Predaj	2-izbový byt
Podlažie	2
Počet podlaží	12
Energetický certifikát	nemá
Úžitková plocha	75,89 m <sup>2</sup>
Pivnica	1,70 m <sup>2</sup>
Výťah	Áno
Rok kolaudácie	1935

## Informácie o ponuke č. 1143

**Ponúkame exkluzívne na predaj 2-izbový byt nachádzajúci sa v známom obchodnom a bytovom dome Manderla, priamo v centre Starého Mesta, na Nám. SNP 23 v Bratislave.**

Pozrite si 3D virtuálnu prehliadku, videoprehliadku, fotografie a ďalšie informácie o byte, ktoré sa nachádzajú nižšie v texte.

**Byt je situovaný na 2. poschodí v 10-poschodovom (12 podlažnom) bytovom dome Manderla s 2 výťahmi a schodiskom.** Nachádza sa v bezprostrednom dotyku s historickým centrom hlavného mesta Bratislava. Výhľady z bytu sú na Kamenné námestie a do vnútrobloku. V tomto priestrannom a zariadenom byte je umiestnená klimatizácia v oboch izbách.

Dispozícia tohto priestranného mestského bytu pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, hala, predsieň, kabinet, kúpeľňa, WC a pivnica umiestnená v suteréne bytového domu o výmere 1,70 m<sup>2</sup>. **Celková výmera podlahovej plochy tohto 2-izbového bytu s príslušenstvom je 75,89 m<sup>2</sup>.**

**V roku 2007 prebehla kompletná rekonštrukcia bytu.** Realizované boli práce: prestavba pôvodného bytového jadra, menená bola sanita a obklady vo WC a kúpeľni vrátane výmeny ležatých rozvodov elektroinštalácie, vody a kanalizácie.

Pôvodné okná boli nahradené plastovými oknami s izolačným dvojsklom. Vymenené boli tiež vstupné dvere, interiérové dvere, kuchynská linka so spotrebičmi, nášľapné vrstvy podlahy na byte a vnútorné omietky boli opatrené vápennou stierkou.

Vstupné dvere do bytu sú protipožiarne, bezpečnostné v oceľovej zárubni. Interiérové dvere sú plné v oceľovej zárubni. Okná sú plastové, viackomorové biele s izolačným dvojsklom a s interiérovými žalúziami, z časti aj s roletami. Steny v byte sú opatrené vápenno-cementovými omietkami a vápennu stierkou. Keramický obklad stien je riešený v kúpeľni s WC a v samostatnom WC.

Podlaha v obytných miestnostiach je plávajúca, laminátové parkety s prechodovými a obvodovými lištami. V priestore vstupu, okolo kuchynskej linky, v samostatnom WC, v kúpeľni s WC a uzatvorenom priestore obytnej miestnosti tvorí nášľapnú vrstvu podlahy keramická dlažba.

Príjemne pôsobí otvorená dispozícia veľkopriestoru obývacej izby s kuchyňou a s jedálenskou časťou, ktorej súčasťou je aj uzatvorený priestor v obytnej miestnosti opatrený posuvnou stenou z bezpečnostného skla. Tento uzatvorený priestor možno využiť, napríklad ako pracovný priestor pri práci formou home office. Obývací izba je vybavená nábytkom, sedačkou a LCD TV.

Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou zo spodných a horných závesných skriniek na báze dreva. Pracovná doska je laminátová, osadený je v nej silgranitový drez s odkladacou plochou a páková stojanková batéria. Obklad medzi pracovnou doskou a hornými skrinkami je keramický.

**V kuchynskej linke sú zabudované spotrebiče:** sklokeramická varná doska, **nová elektrická rúra na pečenie**, nerezový komínový odsávač pár, mikrovlnná rúra a umývačka riadu. Vedľa kuchyne je z jednej strany vchod do kabinetu, ktorý sa používa ako špajza, a zo strany druhej je vstup do samostatného WC.

Do spálne sa vchádza z obývacej izby, ktorá je vybavená skriňami a manželskou posteľou. Zo spálne je priamy vstup do kúpeľne s WC, v ktorej sa nachádza: keramické umývadlo s keramickým krytom sifónu, páková stojanková umývadlová batéria, nástenné zrkadlo s poličkou, WC keramické kombi s keramickou nádržkou na vodu. Vaňa je akrylátový rohová s keramickým obkladom vonkajšej steny s nástennou pákovou vaňovou batériou a sprchou.

V samostatnom WC, ktoré sa nachádza pri vchodových dverách bytu, je inštalované keramické umývadlo s keramickým krytom sifónu, páková stojanková umývadlová batéria, nástenné zrkadlo s poličkou, samostatné WC závesné keramické s podomietkovým splachovacím systémom Geberit. Nachádza sa tu aj vyčlenený priestor s prípojkou, na ktorú je napojená práčka, ktorá ostáva v byte.

Za WC je umiestnená inštalčná šachta, v ktorej sú situované potrubia teplej a studenej vody, plynu, kanalizačný odpad a potrubie pre odsávanie. Vykurovanie bytu a ohrev TÚV je ústredné, s diaľkovou dodávkou tepla. Vykurovacími telesami pre byt sú oceľové panelové radiátory vybavené termostatickými ventilmi a v kúpeľni a WC sú osadené rebríkové závesné radiátory.

Elektroinštalácia v byte je svetelná s automatickým istením. Poistkové ističe od elektroinštalácie bytu sú umiestnené v plastovej skrinke nad vstupnými dverami v priestore vstupu. Byt je vybavený domovým telefónom (elektronickým vrátnikom) a zvončekom.

**S týmto veľkým 2-izbovým bytom sa nadobúda aj spoluvlastnícky podiel k pozemku zastavaného bytovým domom.** Mesačné náklady na bývanie sú okolo 160 EUR vrátane energií. Bytový dom nedisponuje energetickým certifikátom. Parkovanie pri bytovom dome je verejné, príp. je možné využiť služby parkovacích domov v okolí.

**12. podlažný bytový dom je orientovaný svojou pozdĺžnou osou približne v smere východ-západ so vstupom z úrovne chodníka z ulice Námestie SNP.** Objekt má 1. podzemné podlažie - zapustený suterén, kde sa nachádzajú pivničné priestory a domová vybavenosť. Ďalej 10 obytných podlaží a parter v časti riešený ako podlubie pre chodcov s organicky zakrivenou pasážou a vstupom do obchodných prevádzok.

Skelet bytového domu je celobetónový s výplňovým murivom (po piate poschodie osemosový, následne až po 10. poschodie štvorosový). Parter na podpore šiestich stĺpov, je celopresklenný s využitím

nebytových priestorov na obchodné prevádzky. Zvislé nosné konštrukcie sú z murovaných tehál, tvárnic a blokov. Stropné konštrukcie sú železobetónové.

**Byt sa nachádza priamo v centre mesta, v lokalite s výbornou občianskou vybavenosťou a dostupnosťou na všetky smery.** Poloha domu je veľmi dobre prístupná z verejnej komunikácie prostriedkami MHD, individuálnou automobilovou dopravou, príp. taxi.

**Komplexnú občiansku vybavenosť máte dostupnú na pešo a doslova vždy a všetko poruke.** V bezprostrednej blízkosti sa nachádzajú MHD, školy, škôlky, Univerzita Komenského, prevádzky občianskej vybavenosti a služieb, nemocnica s poliklinikou, administratívne centrál, obchodné domy Prior a Dunaj.

Na skok sú aj obchodné a nákupné centrál napr. Eurovea, nákupné pasáže, stará tržnica, hlavná pošta, banky, hotely, reštaurácie, bary, historické centrum mesta a aj nový downtown, divadlá, kiná, kostoly, parky, nábrežie, prístav, športoviská.

**Obchodný a bytový dom Manderla** bol realizovaný podľa projektu navrhnutého v rokoch 1933-1934 trojicou bratislavských architektov Christiana Ludwiga, Emericha Spitzera a Augustína Danielisa na objednávku bratislavského podnikateľa Rudolfa Manderlu, po ktorom je obchodný a bytový dom Manderla aj pomenovaný. Základný koncept domu vychádzal z predpokladu naplno využitej parcely, z ktorej mal vyrásť prvý výškový obytný dom na Slovensku. Kolaudovaný bol v roku 1935.

**Kúpu tohto 2-izbového bytu je možné financovať úverom na bývanie, ktorý vám bezplatne vybaví náš finančný agent.** Spolupracujeme so všetkými bankami a preto vám pripravíme úverové ponuky s výhodnými podmienkami.

**Náklady súvisiace s prevodom nehnuteľnosti,** katastrálne (návrh na vklad vlastníckeho práva štandardné podanie) a notárske poplatky (overenie podpisov), sú v réžii realitnej kancelárie. Kontaktujte nášho realitného agenta ešte dnes. Ochoťne vám poskytne ďalšie informácie a vykoná s vami osobnú obhliadku bytu, ktorú odporúčame.



Róbert Posolda, RSc.  
+421 911 502 745  
robert.posolda@agent.sk

**A.**