

Predaj 2-izbového bytu na Námestí SNP v Bratislave

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



Cena: Predané

Predaj	2-izbový byt
Podlažie	2
Počet podlaží	12
Energetický certifikát	nemá
Úžitková plocha	75,89 m ²
Pivnica	1,70 m ²
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 m². **Celková výmera podlahovej plochy tohto 2-izbového bytu s príslušenstvom je 75,89 m².**

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 ocelevej zárubni. Interiérové dvere sú plné v ocelevej 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 vápennou 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 inštalačná 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 podluby 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 centrá, obchodné domy Prior a Dunaj.

Na skok sú aj obchodné a nákupné centrá 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.