Ulica Biskupa Kondého 5138/30
929 01 Dunajská Streda

Martin Maťufka
matufka@aveestate.sk
+421 918 221 762

AVE estate | Staromestská elegancia v modernom prevedení – 5-izbový byt na Palisádach

Základné údaje

Cena	**759 000 €**	Typ ponuky	**Predaj**
Typ nehnuteľnosti	**Byt**	Výmera	**160 m²**
Počet izieb	**5**	Dispozícia	**5 a viac izbové**
Okres	**Bratislava I**	Obec	**Bratislava-Staré Mesto**
Ulica	**Palisády**		

Popis nehnuteľnosti

AVE estate Vám ponúka na predaj výnimočný, kompletne zrekonštruovaný 5-izbový byt na jednej z najprestížnejších adries bratislavského Starého Mesta – na Palisádach, v bezprostrednej blízkosti Bratislavského hradu, ambasád, prestížnych škôl a materských škôl.

Nehnuteľnosť v sebe spája eleganciu historickej architektúry, veľkorysú výmeru a komfort súčasného bývania, pričom jej nezameniteľný charakter podčiarkuje množstvo zachovaných pôvodných prvkov.

Byt sa nachádza na druhom z troch poschodí historického tehlového bytového domu z roku 1927 bez výťahu. Podlahová plocha bytu predstavuje 160,85 m², pričom k bytu prislúcha aj zrekonštruovaná pivnica s výmerou 6,6 m².

Dispozícia:
Byt pozostáva z priestrannej vstupnej haly so vstavaným šatníkom a samostatnou toaletou, ktorá je od zvyšnej časti bytu opticky oddelená elegantnými presklenými priečkami v čiernych rámoch, kuchyne so samostatnou komorou, hosťovskej izby, veľkorysej obývacej izby s jedálenskou časťou a pôvodným historickým krbom a hlavnej spálne so vstavaným šatníkom. Druhú časť bytu tvorí chodba, dve zrkadlovo riešené detské izby, kúpeľňa s dvoma umývadlami, sprchovým kútom a toaletou.

Orientácia bytu na sever a juh v kombinácii s veľkými oknami zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa.

Fotografická prezentácia nezachytáva všetky priestory nehnuteľnosti. Jedna z dvoch detských izieb, ako aj samostatná hosťovská izba, ktorá môže slúžiť aj ako pracovňa, nie sú súčasťou fotogalérie. Ak Vás teda byt oslovil už prostredníctvom fotografií, pri osobnej obhliadke budete mať ešte čo objavovať.

Rekonštrukcia a vybavenie:
Byt prešiel v roku 2025 dôkladnou a komplexnou rekonštrukciou podľa návrhu architekta, pri ktorej bol kladený mimoriadny dôraz na zachovanie pôvodného charakteru nehnuteľnosti.

V rámci rekonštrukcie boli kompletne vymenené rozvody elektriny, vody, kúrenia, odpadov a plynu. Realizované boli nové omietky, osvetlenie, vypínače a zásuvky, ktorých retro dizajn citlivo nadväzuje na historický charakter bytu.

Odbornou renováciou prešli pôvodné drevené parkety ukladané do vzoru rybej kosti, historické interiérové dvere vrátane mosadzných kľučiek, pôvodné drevené okná a zachovaný bol aj historický krb, ktorý tvorí jeden z najvýraznejších prvkov obývacej izby.

Pri rekonštrukcii boli použité kvalitné materiály a nábytok vyrobený na mieru, ktorý svojím dizajnom, farebnosťou a materiálovým prevedením prirodzene dopĺňa pôvodné architektonické prvky bytu.

Kuchyňa disponuje kuchynskou linkou so vstavanými spotrebičmi, veľkorysou pracovnou plochou, barovým sedením a samostatnou komorou. Kúpeľňa je vyhotovená v elegantnej kombinácii svetlých odtieňov, veľkoformátových obkladov s dekorom mramoru a batérií v zlatom odtieni.

Vykurovanie a ohrev teplej vody zabezpečuje vlastný plynový kotol, pričom vo vybraných častiach bytu je realizované aj elektrické podlahové vykurovanie. Toto riešenie umožňuje individuálnu reguláciu teploty a kontrolu nad spotrebou energií.

Byt sa predáva vrátane vstavaného zariadenia a nábytku vyrobeného na mieru.

Veľkorysá výmera a premyslené dispozičné riešenie poskytujú dostatok priestoru a súkromia pre viaccčlennú rodinu, ako aj pre klientov, ktorí hľadajú reprezentatívne bývanie s možnosťou vytvorenia vlastnej pracovne či hosťovskej izby.

Bytový dom:
V historickom tehlovom bytovom dome sa nachádzajú iba tri bytové jednotky, pričom každá z nich zaberá jedno poschodie. Táto skutočnosť zabezpečuje vysokú mieru súkromia a komorný charakter bývania.

Obyvatelia domu majú k dispozícii spoločný uzavretý vnútorný dvor s výmerou približne 120 m², ktorý vďaka množstvu zelene ponúka príjemný priestor na oddych a posedenie priamo v srdci Starého Mesta.

Parkovanie je možné v rámci systému regulovaného rezidentského parkovania PAAS.

Lokalita:
Palisády patria dlhodobo medzi najprestížnejšie adresy Bratislavy. Historická architektúra, blízkosť Bratislavského hradu, množstvo ambasád a charakteristická atmosféra Starého Mesta dodávajú tejto lokalite jej jedinečnosť.

Lokalita ponúka všetky výhody bývania v centre hlavného mesta, predovšetkým pešiu dostupnosť historického centra, kompletnú občiansku vybavenosť, kvalitnú gastronómiu, kaviarne, kultúrne inštitúcie, školy, materské školy a zastávky mestskej hromadnej dopravy. Výhodou je tiež dobré dopravné napojenie na ostatné časti Bratislavy a diaľničný obchvat.

Byt je voľný po dohode.

Celková cena: 759 000 €
Kontakt pre obhliadku: +421 918 221 762

Poznámky