Neibrs
+421 915 365 743 info@neibrs.sk



Neibrs | Zariadený 2 izb byt, Kesselbauer, elegantný byt v centre mesta



409 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava I*
Obec:	*Bratislava-Staré Mesto*
Ulica:	*Námestie 1. mája*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Rok výstavby:*	*2023*
Úžitková plocha:	*70 m²*	*Počet poschodí od prízemia vyššie:*	*6*
Stav:	*novostavba*	*Poschodie:*	*3*
Energetický certifikát:	*B*	*Počet logií:*	*1*
Typ budovy:	*zmiešané*	*Orientácia:*	*Východ*
Loggia:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Neibrs ponúka v exkluzívnom zastúpení na predaj elegantný 2-izbový byt v prestížnom a vypredanom projekte Kesselbauer, situovanom v úplnom centre Bratislavy na ulici 1. mája, len pár krokov od Prezidentskej záhrady.
Projekt Kesselbauer nadväzuje na históriu niekdajšej známej Kesselbauerovej pekárne, ktorá sa na tomto mieste kedysi nachádzala. Developer citlivo prepojil modernú architektúru s atmosférou Starého Mesta a vytvoril nadčasový mestský priestor s dôrazom na kvalitné bývanie, zeleň a verejný priestor.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE
- *Výmera bytu: 68 m²*
- *Loggia: 4,3 m²*
- *Pivničná kobka: 2,4 m²*
- *Poschodie: 3.*

• Orientácia: východ do pokojného vnútrobloku
Byt je zariadený veľmi vkusne v príjemných neutrálnych tónoch a vďaka premyslenej dispozícii ponúka komfortné mestské bývanie s dostatkom úložného priestoru.

VYBAVENIE BYTU
• Obývacia izba prepojená s dizajnovou kuchyňou Nobilia
• Spotrebiče značky Liebherr a nadštandardné spotrebiče Progress (AEG-Electrolux) – indukčná varná doska, rúra, umývačka riadu
• Klimatizácia Samsung v obývacej izbe aj spálni
• Stmievateľné bodové osvetlenie ovládané cez aplikáciu Tuya
• Vstavané skrine vyrobené na mieru
• Elegantný kozmetický stolík so zrkadlom v chodbe
• Priestranná spálňa s možnosťou vytvorenia pracovného kútika
• Moderná kúpeľňa s vaňou aj sprchovacím kútom
• Hliníkové okná s izolačným trojsklom
• Elektricky ovládané exteriérové žalúzie
• Samostatná práčovňa s práčkou a sušičkou AEG
• Bezpečnostné protipožiarne vstupné dvere, interiérové dvere PORTA
• Elektronický vrátnik
• Byt pripravený na okamžité nasťahovanie
• Na LV vedený ako apartmán
Mesačné náklady: 178 EUR + elektrina a internet

BYTOVÝ DOM A PROJEKT
• Kolaudácia: 2023
• Energetický certifikát A1
• Moderná polyfunkčná budova s obchodnými prevádzkami
• Priamo v projekte sa nachádza samoobslužná reštaurácia La Bouche
• Vedľa vstupu obľúbená pekáreň a kaviareň Pochlieb
• Podzemná garáž
• Výťahy

LOKALITA
Táto adresa ponúka výnimočné mestské bývanie v srdci Bratislavy. V pešej dostupnosti sa nachádzajú:
• Prezidentská záhrada
• Námestie slobody
• Medická záhrada
• Divadlo L+S a Malá scéna
• množstvo kaviarní, reštaurácií a obchodov
Výborné MHD spojenie – zastávka priamo pri dome.

CENA
Cena bytu vrátane pivničnej kobky:
409.000 EUR
Možnosť dokúpiť parkovacie miesto v podzemnej garáži za:
50.000 EUR






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Ivana Štepanovská***
Telefón : ***+421903731212***
E-mail: ***stepanovska@neibrs.sk***