

Bývanie s pečatou histórie: Barokový meštiansky dom priamo pod Bratislavským hradom



1 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Zámocké schody
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	73 m ²
Plocha pozemku:	73 m ²	Stav:	čistočne prerobný
Úžitková plocha:	200 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte nehnuteľnosť, ktorá nie je len budovou, ale rozpráva príbeh? Ponúkame vám výnimočnú príležitosť vlastniť **Národnú kultúrnu pamiatku zo 17. storočia** (r. 1620), situovanú v najlukratívnejšej časti Bratislavy – na Zámockých schodoch, priamo pod hradným kopcom.

Tento historický meštiansky dom spája neopakovateľný „Genius Loci“ Starého Mesta s moderným komfortom po precíznej rekonštrukcii.

Lokalita a výhľad, ktoré berú dych

Dom je osadený v juhovýchodnom svahu hradného kopca. Z okien sa vám naskytne panoramatický výhľad na **Dóm sv. Martina a Dunaj**. Prístup je zabezpečený priamo z Beblavého ulice alebo pešo zo Zámockých schodov, čo zaručuje prestížnu adresu v srdci historického centra.

Dispozičné riešenie (4 podlažia)

Nehnuteľnosť s nepravidelným pôdorysom v tvare „L“ ponúka veľkorysý priestor rozdelený

nasledovne:

- **Suterén:** Unikátna pivnica čiastočne **vytesaná priamo do skaly** hradného kopca – ideálny priestor pre súkromnú vínотéku.
- **Prízemie (1. NP):** Reprezentatívne zádverie, plne vybavená kuchyňa a **obývacia izba s krbom**, ktorý dotvára hrejivú atmosféru domova. Nechýba samostatné WC a praktická komora.
- **Poschodie (2. NP):** Nočná časť pozostávajúca z dvoch svetlých izieb orientovaných na juhovýchod, kúpeľne s WC a skladu.
- **Podkrovie:** Obytné podkrovie s dvoma prechodnými izbami a ďalšou kúpeľňou, poskytujúce súkromie s výhľadom na hrad aj historické uličky.

Technický stav a vybavenie

Dom prešiel v rokoch 2005 a 2010–2011 **rozsiahlou rekonštrukciou**, pričom si zachoval svoj historický ráz:

- **Materiály:** Kombinácia lomového kameňa a tehly, klenbové stropy v suteréne, keramická škridla.
- **Komfort:** Ústredné plynové vykurovanie (radiátory Korad) doplnené o krb na tuhé palivo.
- **Interiér:** Drevené kazetové dvere, plávajúce drevené podlahy v kombinácii s keramickou dlažbou.
- **Bezpečnosť:** Objekt je chránený alarmom s pohybovými senzormi a na prízemí sú osadené umelecké kované mreže.

Prečo si vybrať túto nehnuteľnosť?

1. **Investičná hodnota:** Status Národnej kultúrnej pamiatky v Starom Meste je zárukou trvalej hodnoty.
2. **Stav:** Dom je veľmi dobre udržiavaný, bez statických porúch a pripravený k okamžitému užívaniu.
3. **Využitie:** Ideálne ako reprezentatívne sídlo firmy, luxusné rodinné bývanie alebo investícia na krátkodobý prenájom pre náročnú klientelu.

Cena: Na vyžiadanie v RK.

Príďte sa presvedčiť o výnimočnosti tohto priestoru osobne. Radi vás prevedieme históriou tohto jedinečného domu.

Kontakt pre dohodnutie obhliadky:

Walter Breuer
walter.breuer@butterfly-reality.sk
+421-907 577 643
www.butterfly-reality.sk

© COPYRIGHT Butterfly-reality, s.r.o. – Obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Butterfly-reality, s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Walter Breuer

Telefón :

+421 907 577 643

E-mail:

walter.breuer@butterfly-reality.sk

