

#475520

Predaj

Podnikanie, iné priestory
plocha: 60.57 m²

199.000 EUR klasická

Bratislava – Staré Mesto, okr: Bratislava I
ulica: Moskovská

Investičný ateliér v srdci Bratislavy – 2 byty + pracovňa na Moskovskej



Váš osobný maklér:

**Petra
Fronko**

p.fronko@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj atraktívny investičný ateliér s celkovou výmerou 60,57 m², situovaný na prízemí historického tehlového bytového domu v jednej z najvyhľadávanejších častí bratislavského Starého Mesta. Nehnuteľnosť sa nachádza v tichej lokalite s výhľadom do udržiavaného vnútrobloku plného zelene, čo zabezpečuje výnimočné súkromie a komfortné bývanie v bezprostrednej blízkosti centra mesta.

Bytový dom je trojpodlažný a bez výťahu. V roku 2017 prešla nehnuteľnosť kompletnou a kvalitnou rekonštrukciou, pričom bola prakticky rozdelená na dve samostatné bytové jednotky a oddelenú práčovňu. Každý byt má vlastný vstup a samostatné inžinierske prípojky.

Dispozičné riešenie:

Garzónka – 26,46 m²

Dvojgarzónka – 32,73 m²

Práčovňa – 1,38 m²

Obe jednotky sú plne vybavené – vrátane kuchynskej linky so spotrebičmi, úložných riešení, nábytku, osvetlenia a televízie. Vďaka tomu sú pripravené na okamžité nasťahovanie alebo prenájom, bez potreby ďalších investícií. Všetky okná sú orientované do tichého dvora, čo zaručuje pokojné a príjemné bývanie aj pri dlhodobom užívaní.

Lokalita:

Moskovská ulica patrí medzi najstabilnejšie a najobľúbenejšie adresy v rámci Starého Mesta. Spája výnimočnú dostupnosť s pokojnou atmosférou a kompletnou občianskou vybavenosťou.

V pešej dostupnosti sa nachádza:

Autobusová stanica Nivy a OC Nivy (cca 5 min)

Medická záhrada, Maly trh, kaviarne, reštaurácie, potraviny, trhovisko

Zastávky MHD – výborné spojenie do všetkých mestských častí

Historické centrum Bratislavy – približne 10 minút chôdze

Hlavné výhody nehnuteľnosti:

Výborná investičná príležitosť – ideálne na krátkodobý (Airbnb) aj dlhodobý prenájom

Dve samostatné bytové jednotky so samostatnými vstupmi

Plne zariadené – pripravené na okamžité využitie

Tichá lokalita v uzavretom vnútrobloku

Historický charakter budovy a žiadaná adresa

Všestranné využitie – prenájom, bývanie, kombinácia oboch

Cena: 199 000 EUR + provízia pre realitnú kanceláriu: 2% z predajnej ceny
(vrátane kompletného právneho a realitného servisu)

V prípade záujmu o obhliadku alebo ďalšie informácie nás neváhajte kontaktovať:

☐ ☐ ☐ Obhliadky možné od 21. 7. 2025 – odporúčame dohodnúť si termín vopred.

Zariadenie:

Počet stoličiek:

Pozemok: Rovinatý

Výmera pozemku:

Celková užitočná plocha administratívnej: 60,57