



Dunajská 8
81108 Bratislava-Staré Mesto

Martina Kohútová,
martina.kohutova@calmagroup.sk
+421904220647

2-izbový byt na predaj | Bratislava – Staré Mesto | Výnimočná adresa pre náročného klienta



Základné údaje

Cena	379 000 €	Druh	2 izbový byt
Lokalita	Zámočnicka, Bratislava-Staré Mesto, Bratislavský kraj, Slovensko	Stav	Kompletná rekonštrukcia
Typ	Predaj	ID Zákazky	Ju5P49jb1xC

Popis nehnuteľnosti

V srdci jednej z najkonickejších a najstarších ulíc Starého Mesta – Zámočnickej ulice – sa nachádza vzácna nehnuteľnosť s neopakovateľnou atmosférou a nadčasovou eleganciou. Tento 2-izbový byt situovaný v meštianskom dome s koreňmi siahajúcimi až do 14. storočia nie je určený pre každého. Je určený pre tých, ktorí hľadajú jedinečné miesto s charakterom, kde sa história prirodzene prepája s moderným komfortom.

Diskrétna adresa v srdci histórie:

Zámočnicka ulica je esenciou historického centra Bratislavy. Už v stredoveku bola centrom remesiel, kde pôsobili majstri zámočníci a kováči.

Len pár krokov odtiaľ sa nachádza legendárny „Červený rak – jedna z najstarších lekární v Bratislave, ktorá dodnes pripomína bohatú históriu tejto lokality, pričom jej obľúbená čítareň susedí priamo s budovou a ponúka príjemný priestor na oddych a čítanie.

Bývanie na tejto adrese znamená stať sa súčasťou výnimočného historického kontextu – v prostredí, kde každá fasáda a každý detail nesie svoj príbeh.

Vzácne architektonické dedičstvo:

Tento meštiansky dom nie je len budovou – je autentickou súčasťou stredovekej Bratislavy. Jeho gotické základy boli postupne doplnené o renesančné a barokové prvky, ktoré si dodnes zachovali svoju integritu.

Masívne kamenné a tehlové múry s hrúbkou až jeden meter vytvárajú jedinečnú atmosféru, ktorá spája noblesu, pokoj a prirodzenú stabilitu bývania.

V priebehu storočí sa z pôvodného remeselného priestoru stala reprezentatívna meštianska rezidencia – miesto, kde žila mestská elita. Tento charakter je citel'ný dodnes.

Citlivá rekonštrukcia na najvyššej úrovni:

Kompletná rekonštrukcia realizovaná v rokoch 2023 – 2026 bola vedená s dôrazom na detail a rešpekt k pôvodnej architektúre. Cieľom bolo zachovať autenticitu a zároveň priniesť štandard moderného bývania bez kompromisov.

Charakteristika bytu:

Byt s výmerou 55,31 m² sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží (1. poschodie) a je orientovaný do tichého zeleného vnútrobloku – čo predstavuje výnimočný benefit v absolútnom centre mesta, zabezpečujúci pokoj a súkromie.

Predáva sa ako otvorený priestor, čo umožňuje novému majiteľovi realizovať interiér plne podľa vlastných predstáv. K dispozícii je aj možnosť dokončenia do vysokého štandardu.

Moderné technológie integrované s citom:

- autonómne elektrické podlahové kúrenie s izoláciou
- inteligentné ovládanie (kúrenie, osvetlenie, zásuvky, vstup)
- kúpeľňa s ventiláciou
- optické pripojenie
- akustická izolácia.

Charakteristika budovy:

- národná kultúrna pamiatka po kompletnej obnove
- obnovená historická fasáda so špeciálnymi omietkami
- nové drevené dvojité okná s izolačným dvojsklom
- kompletne nové rozvody
- bezpečnostné a protipožiarne vstupné dvere.

Spoločné priestory:

- kompletná rekonštrukcia
- podlahy z mikrocementu – nadčasové a odolné riešenie
- výťah (vzácnosť v historických objektoch)
- reprezentatívna vstupná hala

Nehnutelnosť pre znalcov:

Táto ponuka je určená klientom, ktorí rozumejú hodnote architektúry, histórie a skutočne prémiových lokalít. Zároveň predstavuje výnimočnú investičnú príležitosť, najmä v segmente krátkodobého prenájmu vyššieho štandardu, kde lokalita a charakter nehnuteľnosti prirodzene generujú stabilný dopyt. Vzácná príležitosť na trhu, takéto nehnuteľnosti sa nedajú porovnávať. Objavujú sa zriedkavo, majú svoj príbeh a pretrvávajú v čase. Nie sú vytvárané – sú zachované.

CENA NEHNUTEĽNOSTI: 379 000 €

KONTAKT NA OBHLIADKY:

Mgr. Martina Kohútová, RSc.

+421 904 220 647

martina.kohutova@calmagroup.sk

Realitná kancelária CALMA GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie a kompletný právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou. Pri kúpe nehnuteľnosti poskytujeme finančné poradenstvo a hypotekárny servis. V prípade investičného záujmu s následným prenájom nehnuteľnosti Vám radi pomôžeme.

Poznámky