

## REZERVOVANÝ - Predaj 1 izbový byt Zehnhaus, Palariková 1



## ZEHNHAUSE

Jaroslav Vondraček

+421 917 810 317



POBOČKA



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Palárikova
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1902
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2020
Úžitková plocha:	41.73 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	4
Zastavaná plocha:	38.73 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyvýšené prízemie
Podlahová plocha:	41.73 m <sup>2</sup>	Poschodie:	1
Stav:	úplne prerobeny	Celková plocha:	41.73 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	1	Pivnica plocha:	3 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	B	Počet pivníc:	1
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Orientácia:	juhovýchod
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Optická sieť:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

**Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o. pobočka Goralská 40, Bratislava - Petržalka**

**Ponúkame Vám na predaj krásny 1 izbový byt v kultúrnej pamiatke Zehnhaus, ktorý sa nachádza na Palarikovej 1.**

## **STE NÁROČNÝ??? Tak tu ste správne**

Ponúkame Vám na predaj 1-izbový byt v skupine desiatich domov Zehnhaus, ktorá predstavuje jedinečné architektonické dielo v jednej najžiadanejších lokalít mesta.

### **Byt je čerstvo vymaľovaný a pripravený na okamžité bývanie práve pre Vás...**

Ak hľadáte nehnuteľnosť bez ďalších potrebných investícií a s ktorou zároveň budete v centre diania, tak v prípade tohto bytu, ste určite na správnej adrese. Tento príjemný 1-izbový byt prešiel v roku 2020/22 kompletnou rekonštrukciou, v rámci ktorej boli menené aj elektrické rozvody celého bytu. Samotná lokalita ponúka v pešej dostupnosti plnú občiansku vybavenosť, vrátane rôznych možností MHD a neďalekej hlavnej vlakovej stanice.

### **Kolónia Zehnhaus: Dobové robotnícke domy milujú obyvatelia i umelci.**

#### **Dispozícia:**

- kuchyňa 10,69 m<sup>2</sup>
- obývací izba 25,72 m<sup>2</sup>, ktorá sa dá rozdeliť na dve samostatné izby a každá bude mať vlastné okno
- kúpeľňa 2,32 m<sup>2</sup>
- pivnica 3 m<sup>2</sup>
- spolu 40,73 m<sup>2</sup>

#### **Výška stropov je 3,15 m**

**Zariadenie bytu:** tak ako vidíte na fotografiách, byt má výbornú aj investičnú možnosť prenájmu, nakoľko sa nachádza vo veľmi vyhladáwanej lokalite Bratislavy.

**Lokalita:** Začiatkom 20. storočia v roku 1902 bol postavený zaujímavý súbor desiatich tehlových domov usporiadaných symetricky po oboch stranách úzkej Palárikovej ulice v Bratislave, ktorá prepája Jeleniu a Karpatskú ul. Boli to domy pre zamestnancov železnice známe pod názvom Zehnhaus. Prostredie ulice má neopakovateľné čaro genia loci. Bohatá zeleň tu spoluvytvára mimoriadne príjemný priestor v blízkosti rušnej Šancovej ulice – priestor, ktorý by sme mali všetkými silami brániť a udržať ho v pôvodnom stave. Rovnako je potrebné zachovať nedotknutú architektúru domov aj pri zvyšovaní štandardu.

**Odporúčanie makléra:** Tento výnimočný byt dokážu oceniť len výnimoční ľudia. Nachádza sa 10 minút od centra Bratislavy, prešiel kompletnou rekonštrukciou, v byte sa pod linoleom nachádza pôvodná drevená podlaha, ktorá dodáva bytu autentickosť. Bývanie v tejto lokalite ocenia mladí ľudia, ktorí chcú bývať v centre diania. Táto nehnuteľnosť bude určite vhodnou voľbou pre jednotlivca, alebo pár, ktorí chcú mať v pešej dostupnosti celú občiansku vybavenosť. Na druhej strane to môže byť aj dobrá voľba investície s možnosťou nájmu. Byt je po kompletnej rekonštrukcii, ktorá prebehla, len pred 3 rokmi. Veľkým benefitom je aj možnosť vlastného krbu, čo zabezpečuje výstup do komína domu.

**Cena: 173 000,- € vrátane provízie pre realitnú kanceláriu.**

**V prípade financovania nehnuteľnosti prostredníctvom hypotekárneho úveru je Vám k dispozícii hypotekárny špecialista, ktorý vybaví Vašu hypotéku za výhodnejších podmienok a tým šetríte nielen svoje financie ale aj Váš čas.**

V prípade, že o nehnuteľnosť prejaví a zaregistruje sa v našom realitnom systéme viacero záujemcov o kúpu, platí licitácia predajnej kúpnej ceny. V tom prípade si vlastník nehnuteľnosti vyhradzuje právo uzavrieť kúpnu zmluvu s tým záujemcom, ktorý v rámci licitácie kúpnej ceny ponúkne najvyššiu ponuku navýšenia kúpnej ceny. V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie

**Kontakt: Jaroslav Vondráček, manažér, senior real estate consultant.**

**Telefón: 0917 810 317 E-mail: jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk**

Kontaktovať ma môžete aj cez víkendy a sviatky do 20:00 hodiny.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Oxfinreality s.r.o.

**Rozmýšľate nad predajom / prenájmom svojej nehnuteľnosti, alebo hľadáte pre seba vhodnú nehnuteľnosť?  
Zavolajte mi: 0917 810 317**

**Čo získate a prečo kupovať, alebo predávať nehnuteľnosť prostredníctvom realitnej kancelárie Oxfin Reality?**

- sme riadnym členom Realitnej únie Slovenskej republiky
- služby našej realitnej kancelárie využívajú klienti už od roku 2020
- máme osobný a individuálny prístup ku každému klientovi založený nielen na vysokej profesionálnej úrovni, ale aj na ľudskom prístupe. Spokojnosť klienta je u nás vždy na 1. mieste
- ponúkame bezplatný právny servis, vypracovanie kúpno-predajných zmlúv, k dispozícii bankami uznávaný súdny znalec v obore oceňovania nehnuteľnosti
- vypracovanie návrhu na vklad
- vypracovanie zmlúv o budúcej kúpnej zmluve
- vypracovanie preberacieho a odovzdávacieho protokolu
- uhradíme taktiež všetky poplatky za podpisy na kúpnych zmluvách, správne poplatky za výpis z listu vlastníctva, na vklad do katastra nehnuteľnosti
- máme vlastnú databázu klientov, ktorým aktívne hľadáme vhodnú nehnuteľnosť
- priame oslovenie klientov z internej databázy klientov realitnej kancelárie a zasielanie ponúk e-mailom

**Kariéra - realitný makler**

Benefity:  
mladý kolektív  
bezplatné školenia  
bonusové odmeny pre maklérov  
flexibilný pracovný čas  
možnosť kariérneho rastu  
komplexná marketingová a právna podpora  
úvodné školenia  
práca v etablovanej realitnej kancelárii.

  
OXFIN REALITY  
OPPORTUNITY & FINANCE

Staňte sa profesionálom v realitnom obchodovaní s  
neustálou možnosťou rastu a vzdelávania sa.

!!! - U nás môžeš mať už od začiatku 60% provízie - !!!

**+421 917 810 317**





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Jaroslav Vondráček - Manažér**  
**Bratislava, senior real estate**  
**consultant**

Telefón : **+421917810317**

E-mail: **jaroslav.vondracek@oxfinreality.**  
**sk**

