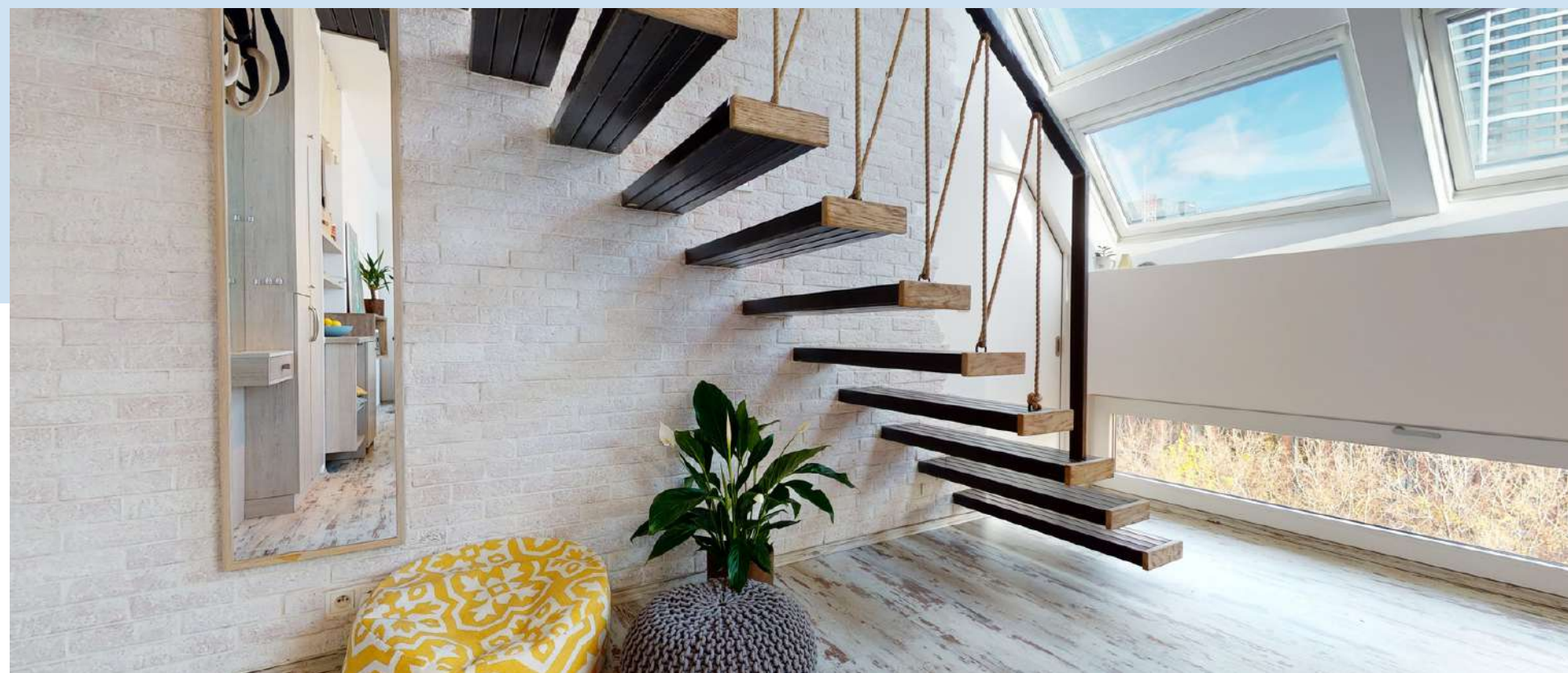


Exkluzívne na predaj 3 izbový mezonet s veľkou terasou



KARADŽIČOVA ULICA
BRATISLAVA - STARÉ MESTO

S výhľadom na bratislavský downtown





Bytový dom a jeho okolie

NOVOSTAVBA AKO
NADSTAVBA TEHLOVÉHO
DOMU S VÝŤAHOM
Z ROKU 2011



Mezonet sa nachádza
na 5. a 6. podlaží
s oknami orientovanými
na východ aj na západ

Tehlový dom s nadstavbou
iba 3 byty na poschodí





Na začiatku Karadžičovej

Oproti domu sa nachádzajú administratívne budovy Twin City, nová štvrť Skypark by Zaha Hadid, bulvár Mlynské Nivy. Kaviarničky a kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti. V blízkosti je obľúbený "Jakubák" s parkom a detským ihriskom.



ŠPECIFIKÁ NEHNUTELNOSTI



Centrum mesta Bratislavy
Mestská časť Staré Mesto
ul. Karadžičova
Oproti Twin city a Skypark by
Zaha Hadid



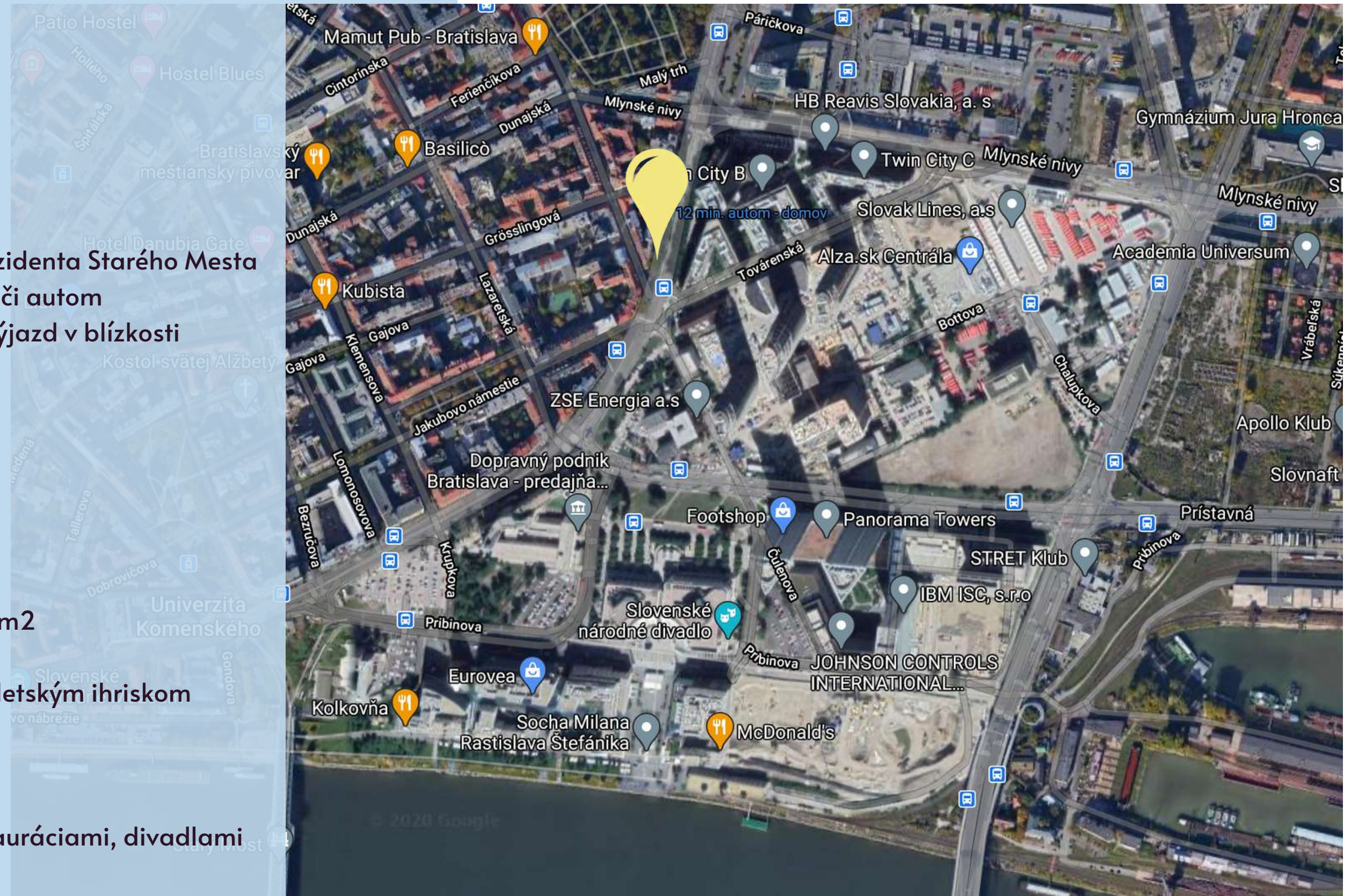
Parkovanie na parkovacie karty rezidenta Starého Mesta
Skvelá dopravná dostupnosť MHD či autom
Výjazd na bratislavský diaľničný výjazd v blízkosti
Cyklotrasy



Nadstavba z roku 2011
3 byty na poschodí
5.a 6. nadzemné podlažie /6
Výťah až na 5. poschodie
Mezoner 94,30 m² rozloha bytu
Terasa 20,20 m² + pivnica 3,80 m²



Oblíbený "Jakubák" s parkom a detským ihriskom
Promenáda pri Dunaji
Nákupné centrum Eurovea
Bratislavský Downtown
Centrum mesta s kaviarňami, reštauráciami, divadlami
Kompletná občianska vybavenosť



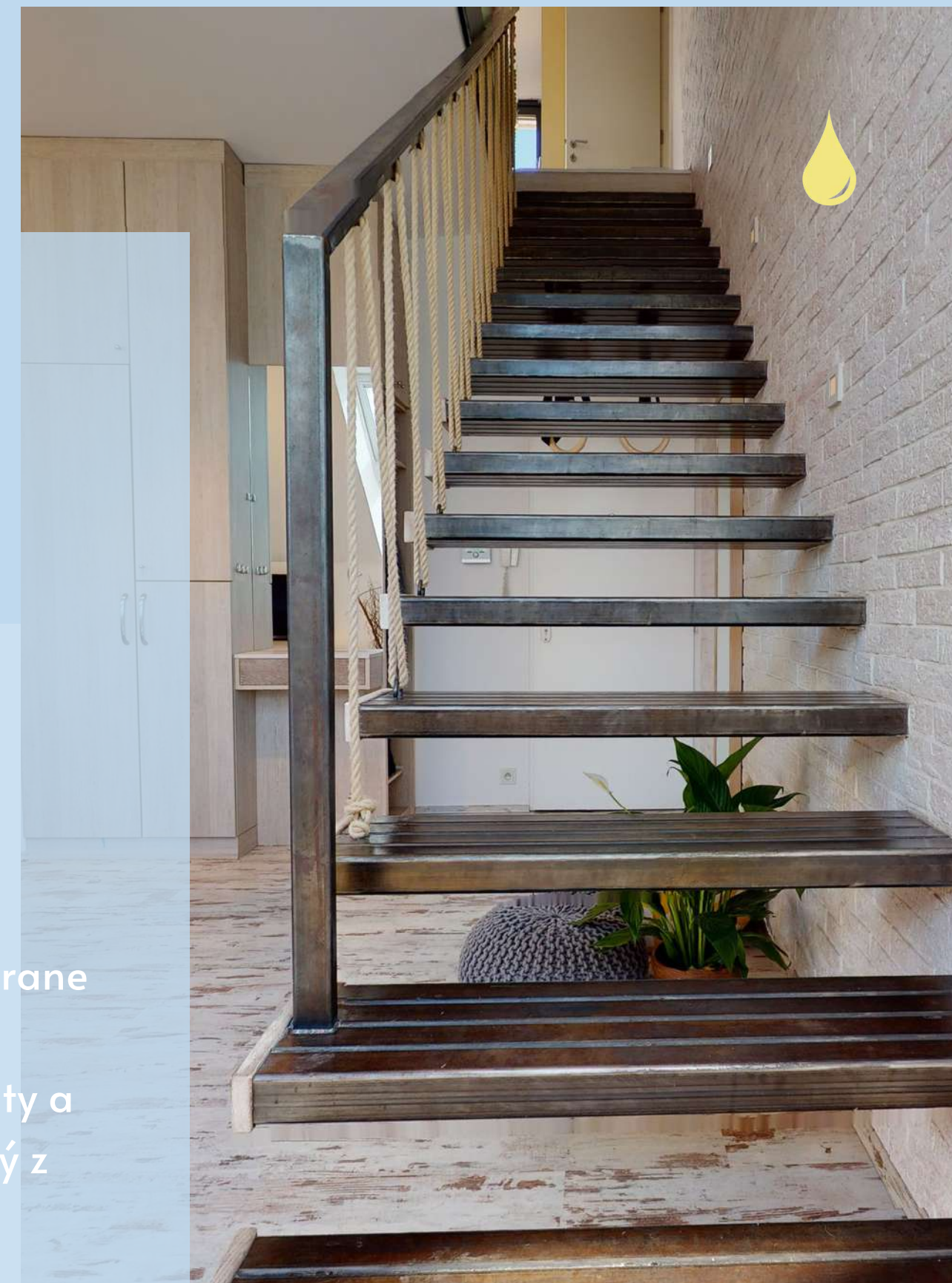


LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Vstupná časť bytu

KEĎ VSTÚPITE
PRIAMO DO
CENTRA DIANIA

Vstup do bytu je po pravej strane veľmi dômyselne doplnený úložným priestorom na kabáty a topánky, ktorý nie je viditeľný z iného uhla v miestnosti.



*Pod schodiskom sa nachádza priestor,
ktorý sa dá využiť na sedenie a kvety
tam budú mať dostatok svetla.*



PRVÉ PODLAŽIE

Očarí vás veľkorysá miestnosť (37,80 m²) s nadštandardnou výškou stropu až 3,05m, veľkými dvojúrovňovými oknami s orientáciou na východ a slniečkom počas celého dopoludnia.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



SÚKROMIE OBYVATEĽOV
ODDELENÉ OD CENTRA DIANIA

CENTRÁLNA MIESTNOSŤ

ODDYCH PRI TV, POHÁRIK S
PRIATEĽMI ČI HOMEOFFICE

Miestnosť je funkčne rozdelená na
oddychovú zónu, úložný priestor s
barom a pracovný kútik a samostatné
WC s umývadlom.



Oddych s výhľadom

Celý byt je klimatizovaný a krásne veľké okná majú nainštalované externé termofólie. Majitelia vyšperkovali bývanie v tomto mezonete do posledných detailov.



Homeoffice

Pracovať z domu nie je problém vďaka plnohodnotnému pracovnému kútiku vizuálne oddelenému od zvyšku miestnosti knižnicou s možnosťou oddelenia stenou. K dispozícii je už hotový projekt.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU





KUCHYŇA S JEDÁLŇOU A
TERASOU

Druhé podlažie

Variť a pritom sa pozeráť na
Skypark. Grilovať na terase a
kochať sa výhľadom na strechy
mesta a zapadajúce slnko.



KUCHYŇA DO TVARU U S
NEZAMENITEĽNÝM VÝHLÁDOM

VARÍŤ AKO V NEW YORKU

Kuchyňa (21,67 m²) ponúka
všetko, čo zdatný kuchár či
kuchárka potrebuje.

Kuchyňa s jedálňou je srdcom bytu.
Jej biela farba necháva vyniknúť výhľadom a
každý deň ju zalejú lúče zapadajúceho slnka z
luxusnej terasy.



RAŇAJKY DETÍ V KUCHYNI ČI
ROZHOVORY PRI VARENÍ

Kuchynská linka

Odľahčená kuchynská linka
bez vrchných skriniek s
nadčasovým dizajnom do
tvaru písmena U, s
praktickým barovým či
raňajkovým pultom. Plne
vybavená kvalitnými
spotrebičmi.





Radost stolovať

Jedálenský kútik je vybavený unikátnym bielym masívnym jedálenským nábytkom. Pri jedle si môžete užívať úžasný pohľad ponad strechy mesta.



Relax, grilovanie, výhľad

Najväčším skvostom tohto bytu, a ako nám domáci potvrdili aj najobľúbenejším miestom nielen ich samých, ale aj ich hostí, je fantastická terasa (20m²).

LEMONPIE
REALITY SHOW



Ponad strechy mesta

Je naozaj málo terás v Bratislave, ktoré by ponúkali podobne očarujúci výhľad ponad strechy Starého Mesta.

TERASA JE ČLENITÁ,
JE TU MIESTO NA
RELAX, GRILOVANIE
S PRIATEĽMI, ZDRAVÝ
POHYB A ROVNAKO
AJ MOŽNÝ ÚLOŽNÝ
PRIESTOR.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Panoramatický výhľad

Celé mesto ako na dlani - výhľad od Eurovea,
cez Nový most, vežu Dómu sv. Martina,
Bratislavský hrad, Slavín až po Kamzík.



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU

Západná terasa

SLNKO OD OBEDA
AŽ DO VEČERA

Je otočená do vnútrobloku,
úplne tichá a orientovaná na
západ, takže tu svieti slniečko
celé popoludnie a zažijete tu
nádherné západy slnka v lete
ponad Slavín a v zime až
ponad Hainburgský kopec.



NA JEDNEJ STRANE
CENTRÁLNEHO PRIESTORU
SA VCHÁDZA DO 2 IZIEB.

Detská izba

Menšia spálňa, aktuálne
detská izba (11,48m²) má
na mieru vyrobenú
poschodovú posteľ, úložné
priestory, 2 písacie stolíky
a výhľad až na Most Apollo
a Dunaj.





Miestnosť je
vybavená
klimatizáciou a je
krásne
presvetlená
vďaka veľkým
strešným oknám.



*Spálňa s
dokonalým
výhľadom*

ZOBUDIŤ SA S
VÝHLADOM NA
BRATISLAVSKÉ
STRECHY.

LEMONPIE
REALITY S. CHUŤOU



TICHO NAPRIEK CENTRU
MESTA, ČERSTVÝ VZDUCH A
ZAPADAJÚCE SLNKO

Na spánku záleží

To všetko ponúka spálňa,
vybavená veľkorysou
vstavanou skriňou s
východom priamo na terasu
a výhľadom na panorámu
mesta.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

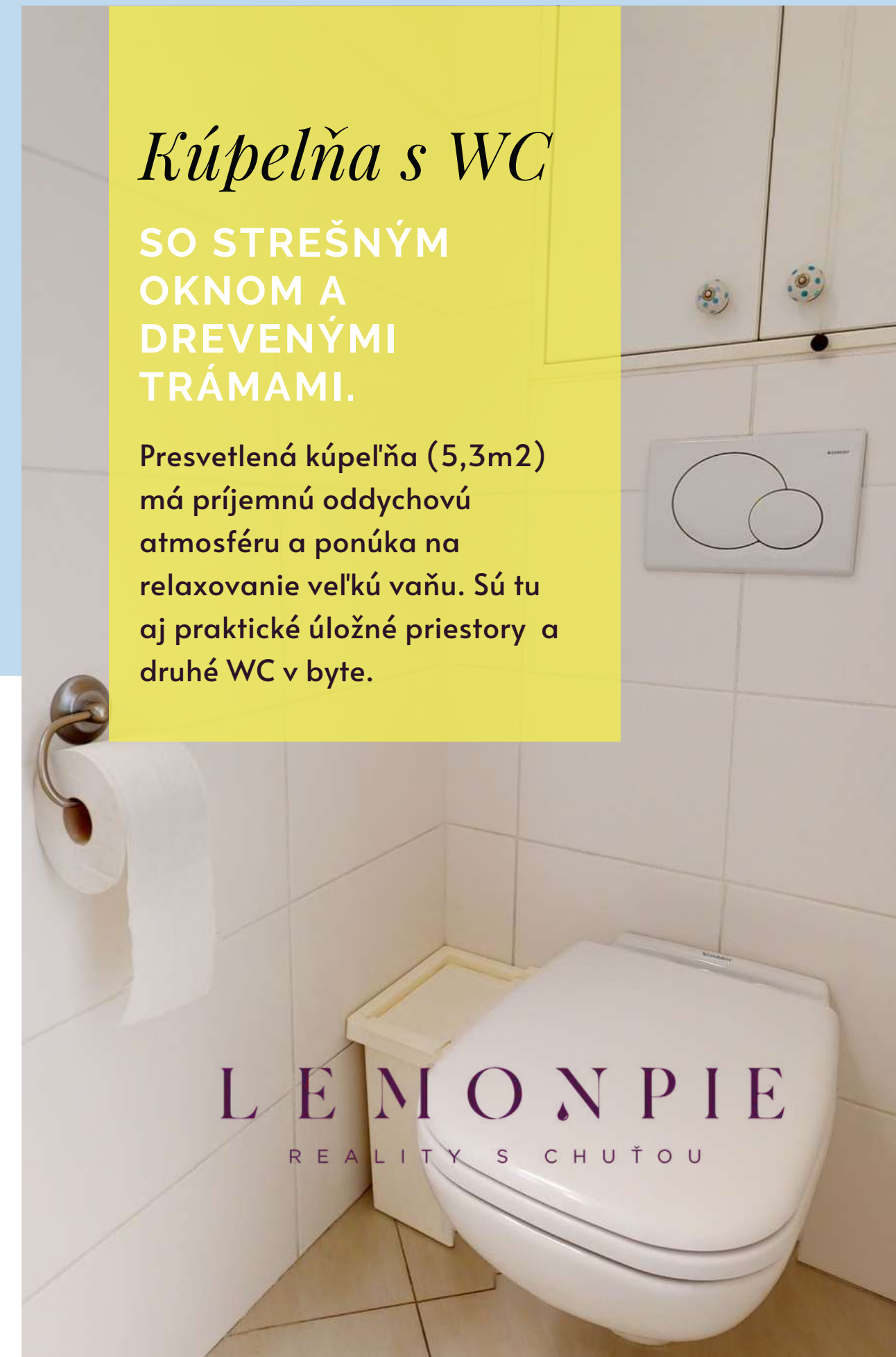
Celý byt vrátane
spálne je
klimatizovaný,
takže v lete vám
západajúce
slniečko
neprehreje izbu.



Kúpeľňa s WC

SO STREŠNÝM
OKNOM A
DREVENÝMI
TRÁMAMI.

Presvetlená kúpeľňa (5,3m²)
má príjemnú oddychovú
atmosféru a ponúka na
relaxovanie veľkú vaňu. Sú tu
aj praktické úložné priestory a
druhé WC v byte.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

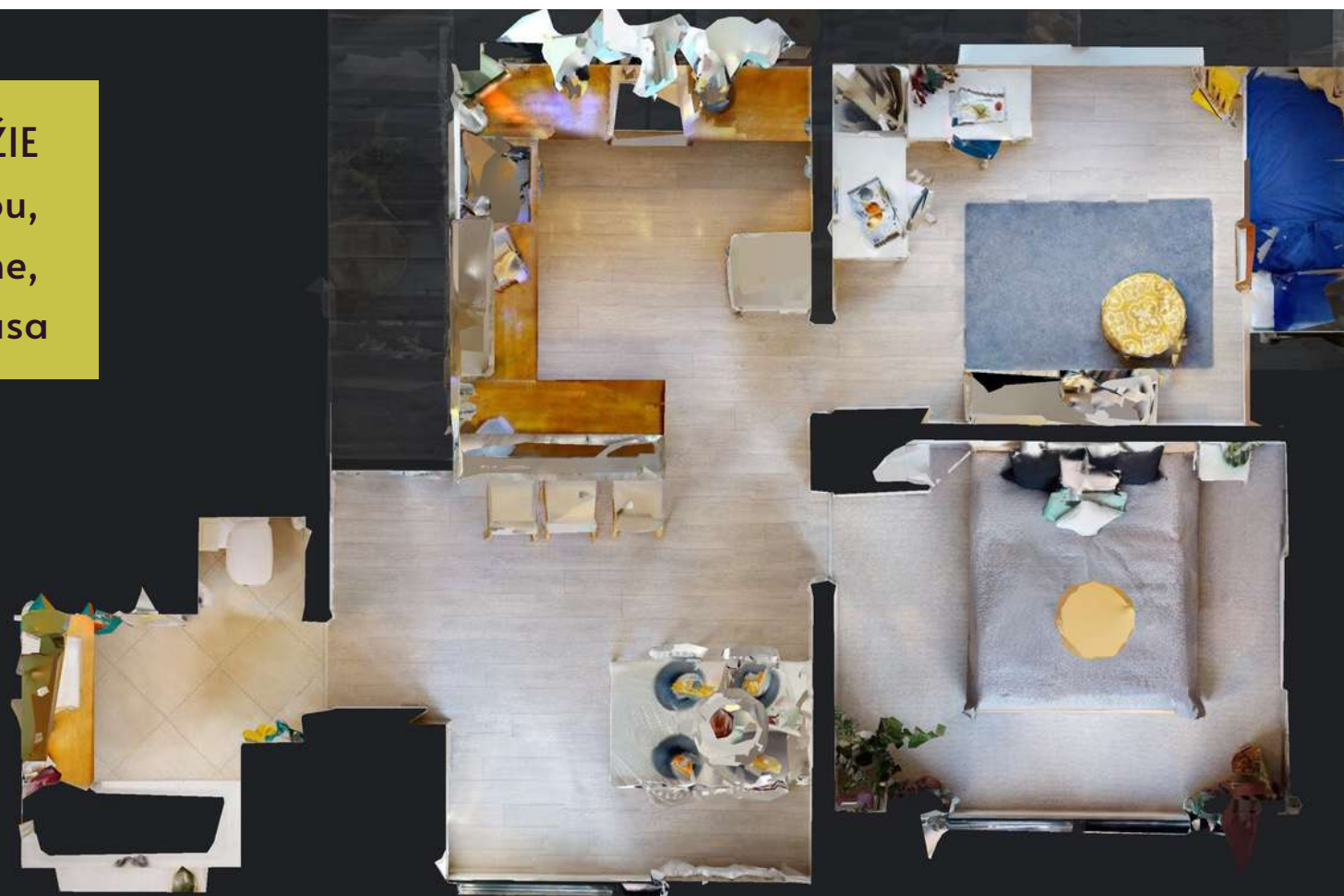
Pôdorys



I. PODLAŽIE
vstup do bytu a
centrálna miestnosť



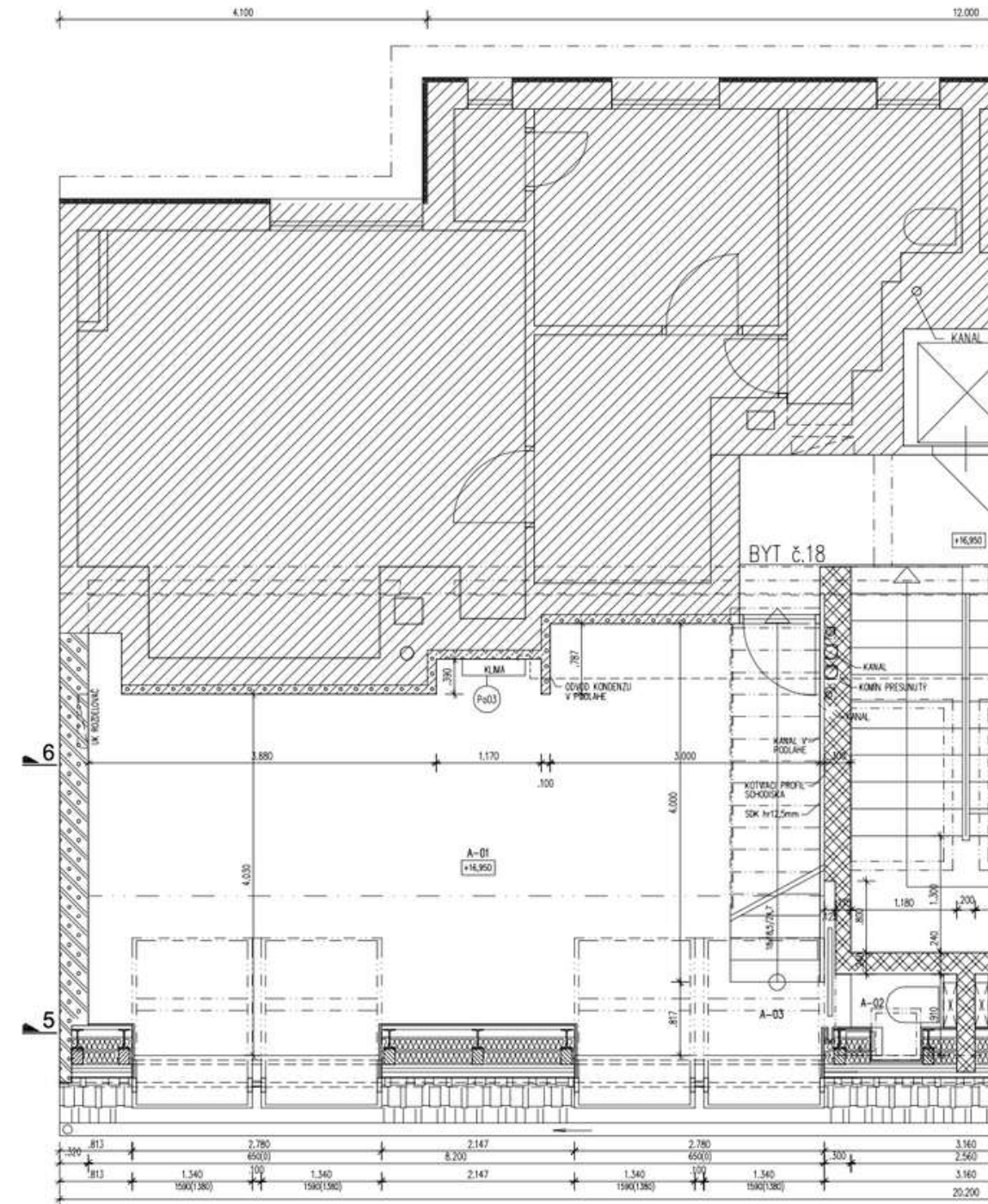
II. PODLAŽIE
kuchyňa s jedálňou,
2 spálne,
kúpeľňa a terasa



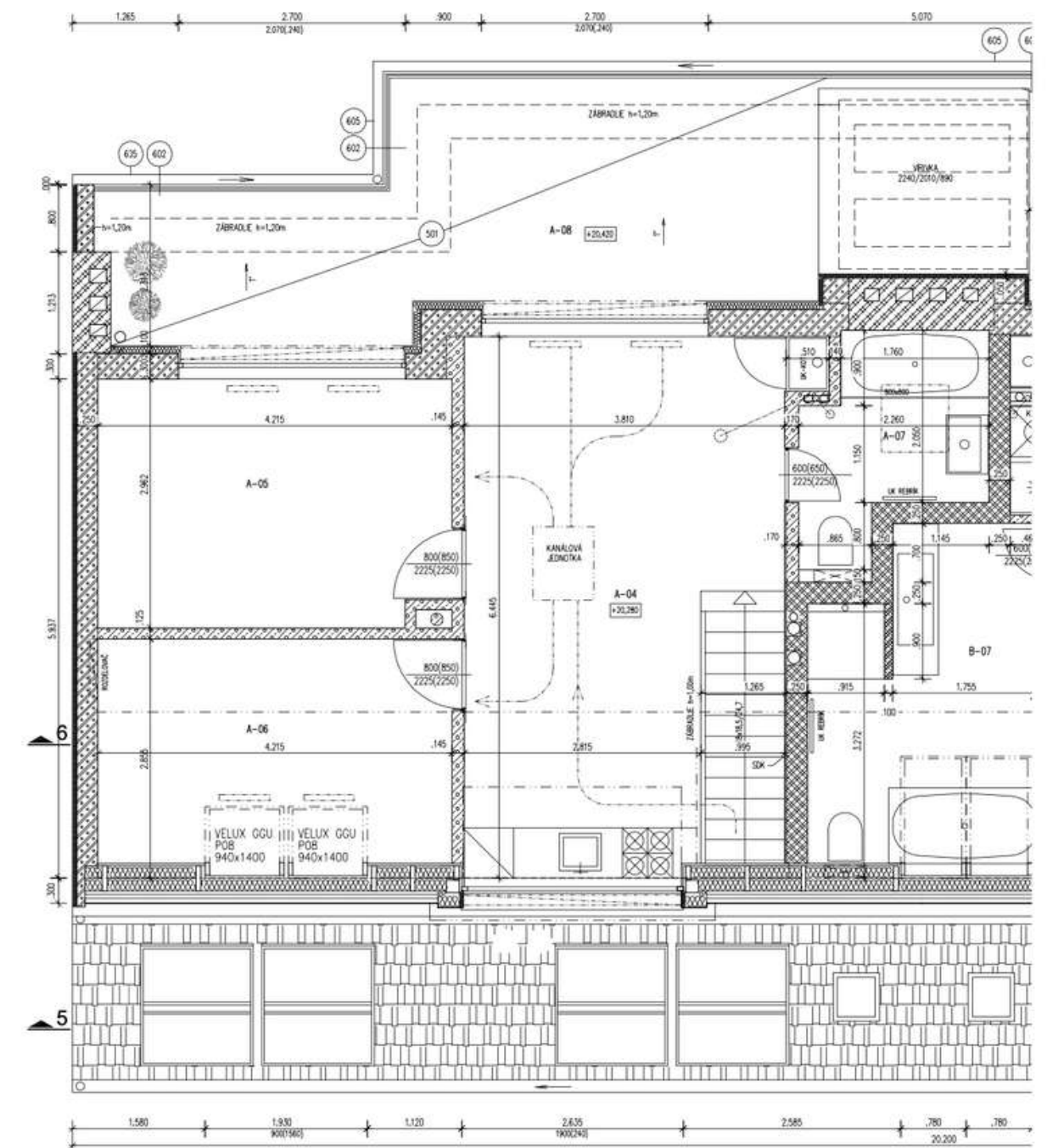
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Pôdorys

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



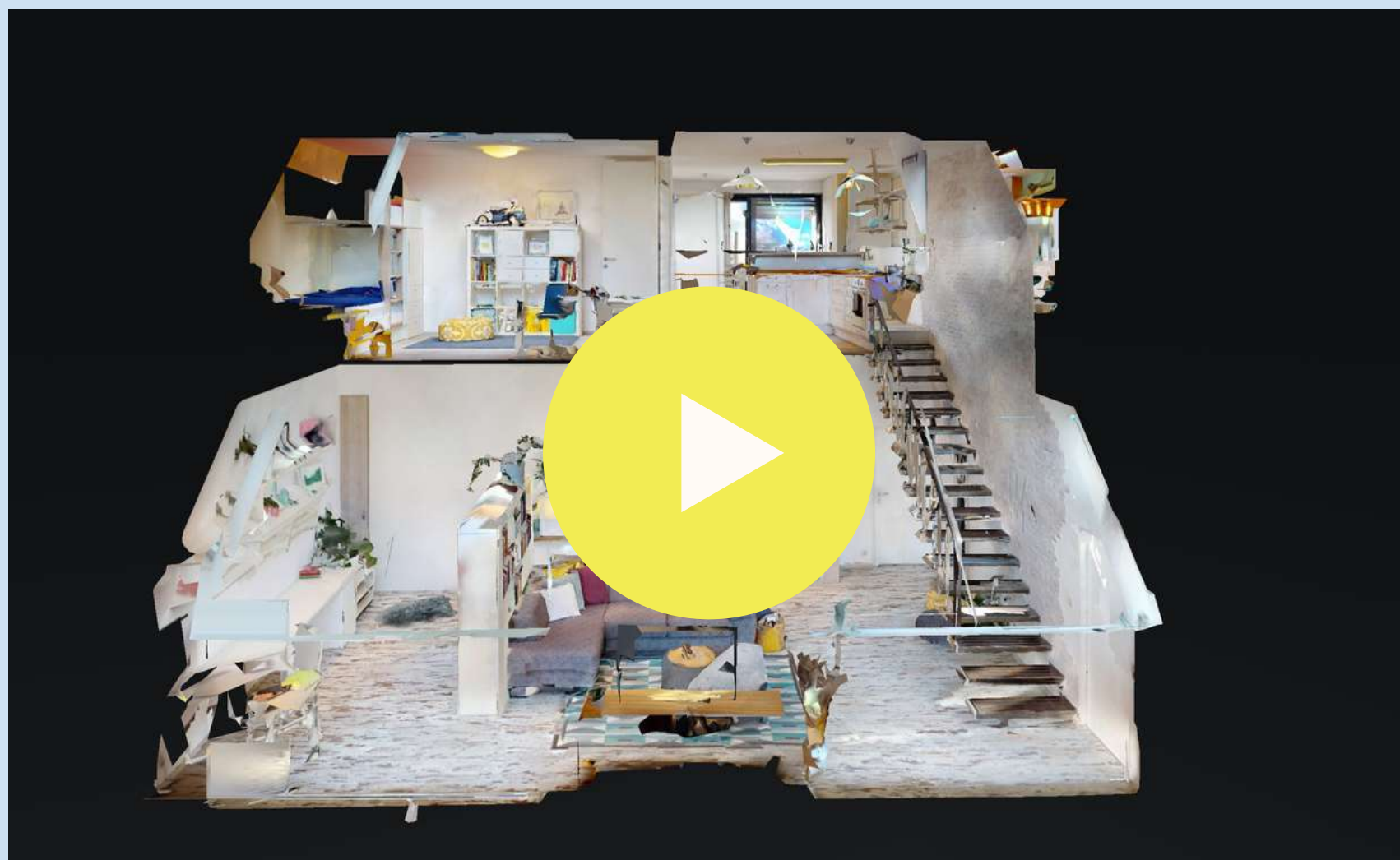
POPIS MIESTNOSTÍ - 1.úroveň - 5.poschodie							
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m ²	POVRCHOVÉ ÚPRAVY				
			PODLAHY		STĚNY		STROPY
			DRUH	SOKL	DRUH	OBKLAD	DRUH
BYT č.18	A-01 HALA, OBYVACIA IZBA	35,9	PARKETY	GREZ 70mm	VNUTORNÁ OMITKA VC.		SOB
	A-02 WC	1,3	GRÉZOVÁ DLAŽBA		KERAMICKÝ OBKLAD		SOB
	A-03 SCHODISKO	4,2	PARKETY	LIŠTA	VNUTORNÁ OMITKA VC.		SOB
	BYT č.18 - 1.úroveň	41,4					
	TERASY BYT č.18	-					



POPIS MIESTNOSTÍ - 2.úroveň							
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m ²	POVRCHOVÉ ÚPRAVY				
			PODLAHY		STĚNY		STROPY
			DRUH	SOKL	DRUH	OBKLAD	DRUH
BYT č.18	A-04 KUCHYŇA, JEDALEŇ	21,5	PARKETY	LIŠTA	VNUTORNÁ OMITKA VC.		SOB
	A-05 IZBA	12,4	PARKETY	LIŠTA	VNUTORNÁ OMITKA VC.		SOB
	A-06 IZBA	12,2	PARKETY	LIŠTA	VNUTORNÁ OMITKA VC.		SOB
	A-07 KÚPEĽNÁ	5,0	GRÉZOVÁ DLAŽBA		KERAMICKÝ OBKLAD		SOB
	A-08 TERASA	20,2	DLAŽBA	GREZ 70mm			
BYT č.18	BYT č.18 - 2.úroveň	56,1					
	TERASY BYT č.18 SPOLU	20,2					
	BYT č.18 SPOLU	92,5					



Pozrite si virtuálnu prehliadku



Virtuálna prehliadka
sa spustí sama a prevedie
Vás bytom, ako by ste tam
boli osobne.
Nájdete ju v inzeráte nižšie
pod textom alebo
na našej stránke
www.lemonpie.sk .

Podmienky predaja

MEZONET KARADŽIČOVA

Cena 440 000 €

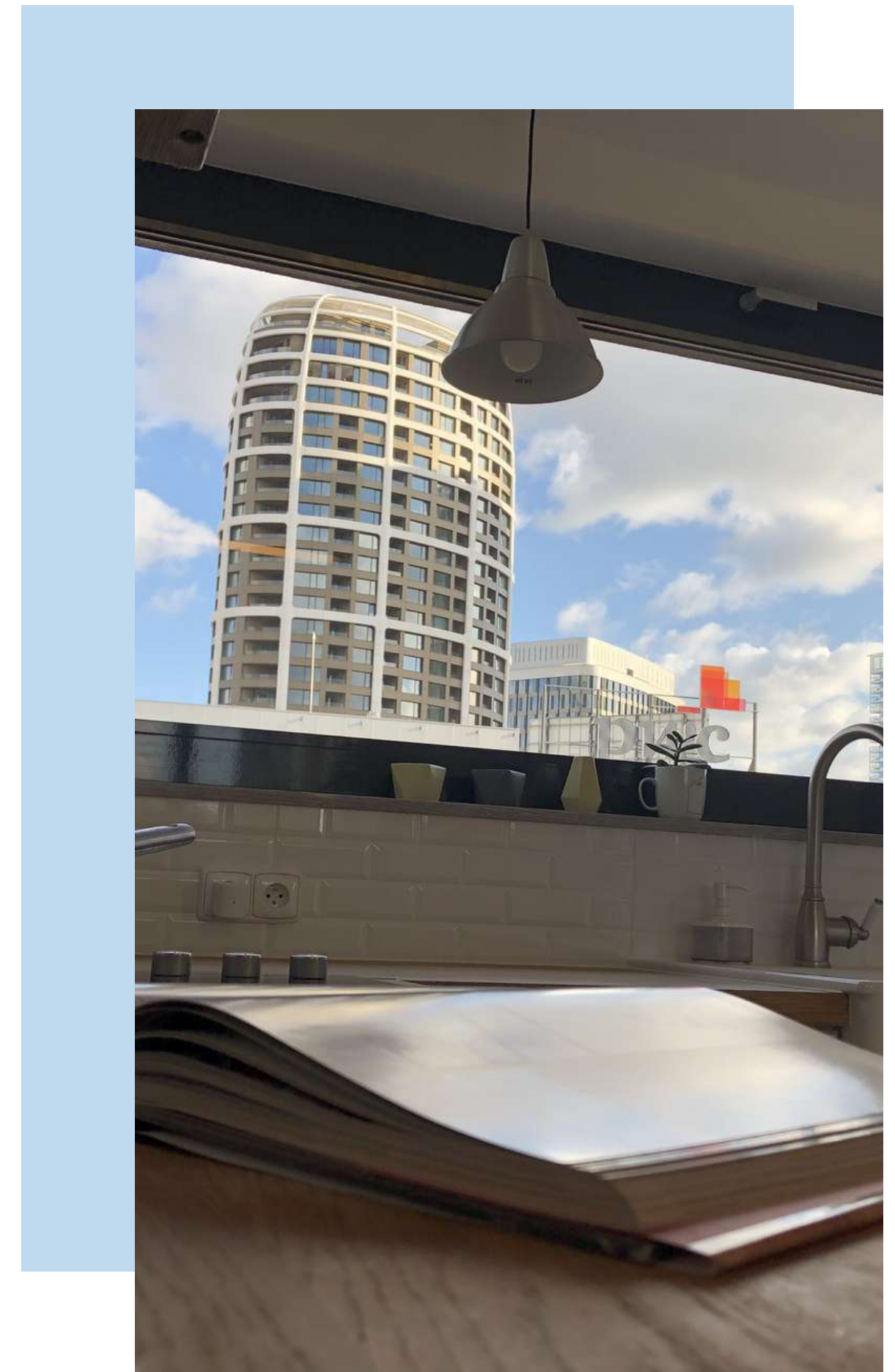
3 izbový mezonet (94,30 m²) + terasa (20,20 m²) + pivnica (3,8 m²)

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Mesačné náklady na byt sú cca 235 €/4 osoby.

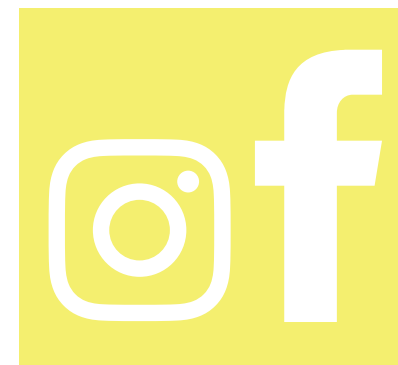
Byt sa predáva kompletne zariadený nábytkom a spotrebičmi.

Byt je voľný ihneď.



*Sme na
to dve*

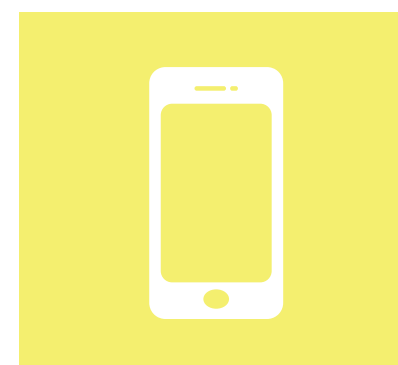
**HOMESTAGING
SILNÝ A MODERNÝ
MARKETING
PROFESIONÁLNY
PREDAJ
NEHNUTEĽNOSTI
OSOBNÝ PRÍSTUP**



INSTAGRAM A FACEBOOK

<https://www.instagram.com/lemonpiereality/>

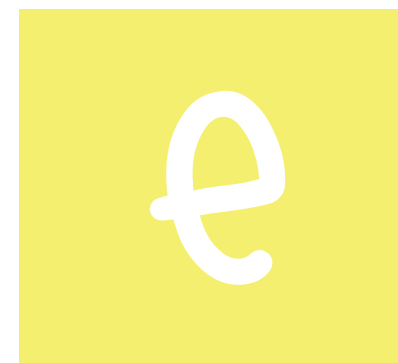
<https://www.facebook.com/lemonpiereality/>



MOBIL

Mária 0905 838 910

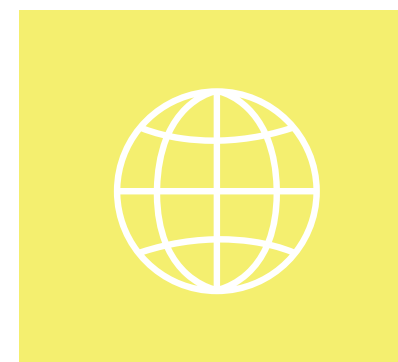
Jana 0911 701 500



EMAIL

maria@lemonpie.sk

jana@lemonpie.sk



WEB

www.lemonpie.sk