

Na prenájom  
VÝNIMOČNE ŠTÝLOVÝ  
3IZBOVÝ BYT

Panenská ulica  
Bratislava - Staré Mesto

LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU



LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU



# PRE KOHO ?

Byt je ideálny  
pre jednotlivca, pár  
ale i menšiu rodinu

## NÁZOR MAKLÉRKY:

"Tento byt je naozaj jedinečný. Je čarovný, dizajnový riešený a prenajíma sa kompletne zariadený. Má výborné dispozičné riešenie a podmanivú atmosféru. Kombinácia klasických dubových parkiet so vzorom rybej kosti, štýlovej čierno-bielej šachovnicovej vinylovej podlahy a krásnych dizajnových kúskov zaručuje útulné a pohodlné bývanie."



# ŠPECIFIKÁ NEHNUTEL'NOSTI



ÚPLNÉ centrum mesta Bratislavy  
mestská časť Staré Mesto (Bratislava I)

ul. Panenská

orientácia: obývačka a spálňa do tichého dvora,  
kuchyňa a menšia spálňa do vnútrobloku



vyhradené parkovacie miesto vo dvore za rampou,  
prístupné zo Staromestskej ulice  
skvelá dopravná dostupnosť MHD či autom  
v centre mesta

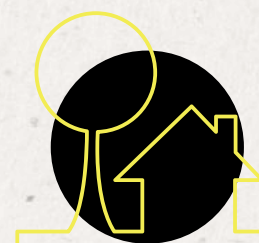


kompletne zrekonštruovaný a zateplený bytový dom  
s výťahom (na 6.posch, potom treba ísť peši na 4.posch)  
vchod z vnútrobloku na dve strany - Panenská a  
Staromestská

4./6 poschodí

vnútroblok s bránou na parkovanie len pre obyvateľov  
domu

68 m2 rozloha bytu + francúzsky balkón



tiché a pokojné bývanie

kúsok od historického centra Starého Mesta

štvrť nízkopodlažných tehlových bytových domov

v pešej dostupnosti všetky základné služby ako sú potraviny,  
banka, lekáreň

kaviarne priamo v okolí - Next Apaché, Panenská kaviareň  
skvelá talianska reštaurácia a pizzeria Johny je neďaleko



LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

(zdroj GoogleMaps)

LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

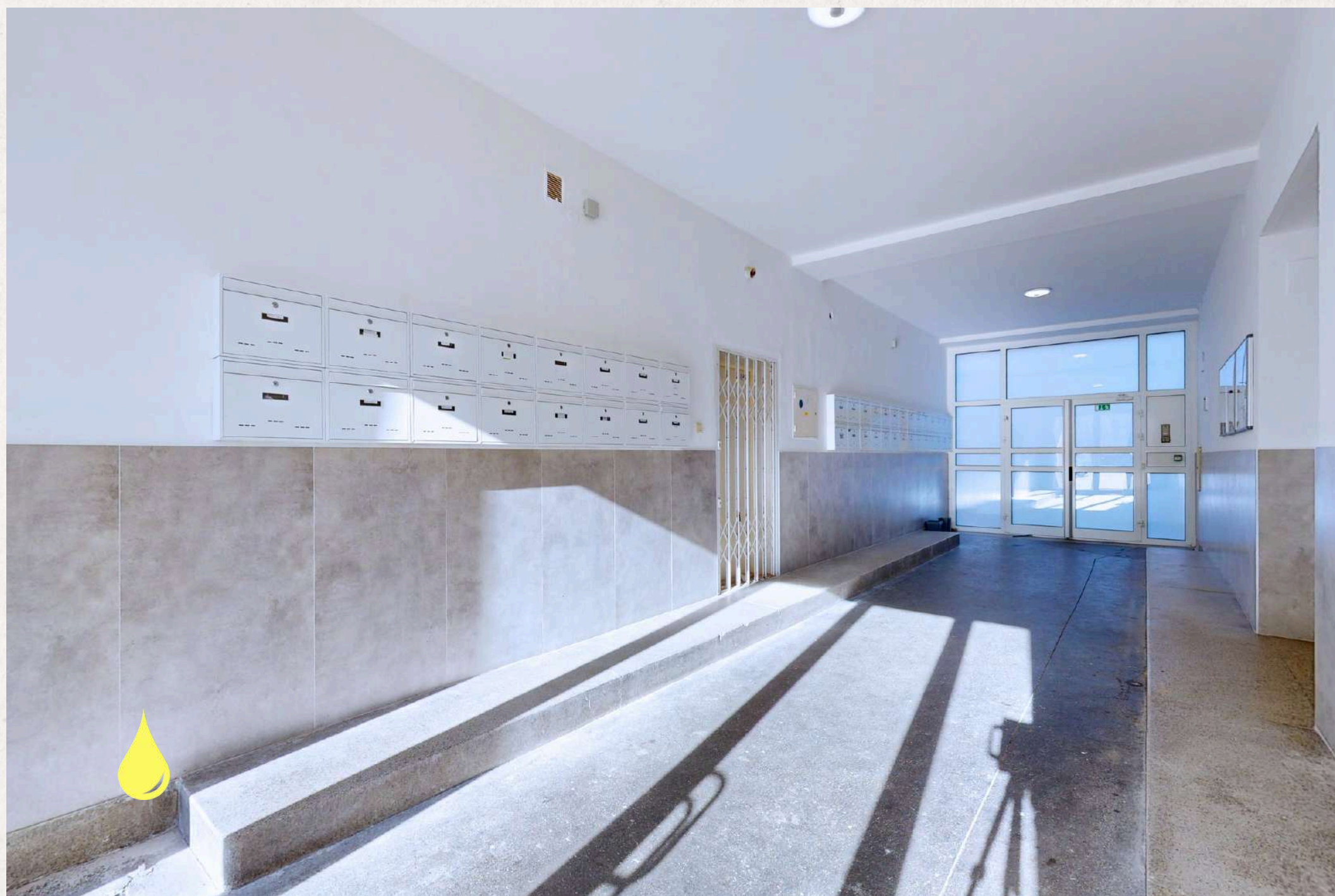
# OKOLIE BYTOVÉHO DOMU

Panenská ulica je ulica na začiatku Palisád. Napriek blízkosti Staromestskej ulice ponúka tiché a pokojné bývanie. Byt sa nachádza kúsok od historického centra Starého Mesta, za zábavou a večerným životom stačí zájsť naozaj len o pár ulíc ďalej.



# BYTOVÝ DOM

Zrekonštruovaný a zateplený bytový dom s vchodom z vnútrobloku na dve strany – Panenská a Staromestská. Má 6 poschodí, výťah vedie na 6. poschodie, odkiaľ sa pešo schádza na 4. poschodie. Vnútroblok je uzavretý bránou a ponúka parkovanie výhradne pre obyvateľov domu.



LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

# PREDSIENĚ

Po vstupe do bytu  
cez bezpečnostné  
dvere sa ocitneme v  
predsieni, ktorá je  
centrom bytu a vedú  
z nej dvere do  
všetkých miestností.

Nachádza sa tu  
vešiak, dizajnové  
zrkadlo a lavica na  
sedenie.





LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

Z predsiene vedú dvere vpravo do obývačky a spálne a vľavo do druhej spálne a kuchyne. Vo všetkých izbách je klasická zrepasovaná dubová podlaha so stromčekovým vzorom.



LEMONPIE  
REALITY & CHUTOU





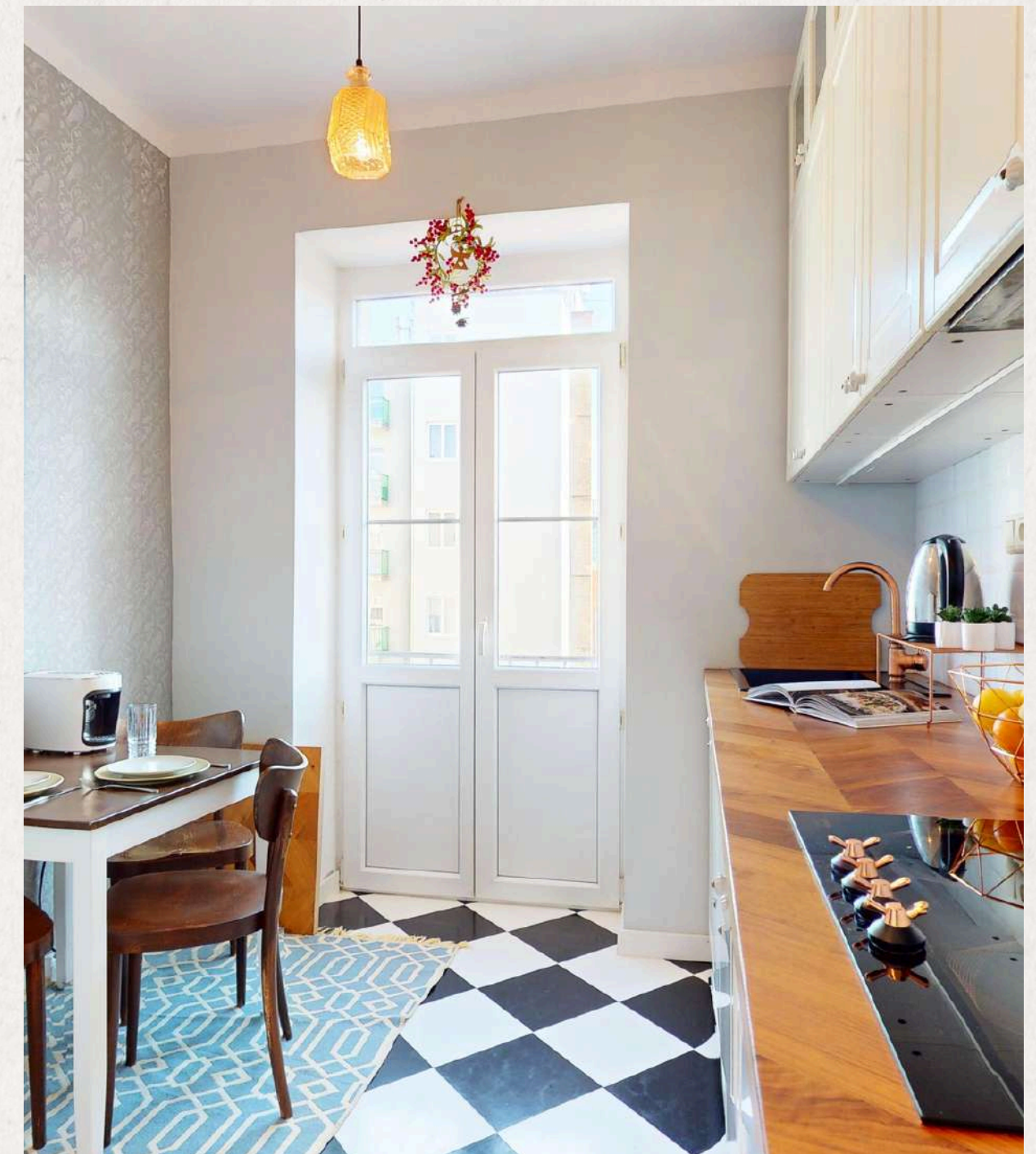
LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

# Kuchyňa ako z časopisu

Kuchyňa je samostatná, slnkom zaliata miestnosť s francúzskym balkónom. Moderná kuchynská linka príjemnej krémovej farby je doplnená pracovnou doskou v dekore stredne hnedého dreva.



Kuchyňa je vybavená kvalitnými spotrebičmi (umývačka riadu, elektrická rúra, indukčná varná doska, chladnička s mrazničkou, mikrovlnka, kávovar, varná konvica, toaster). Jedálenský stôl v kuchyni je ideálnym miestom na raňajky, a keď si otvoríte dvere na malý francúzsky balkón s výhľadom ponad strechy, možno sa budete cítiť trochu ako v Paríži.





LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

ELEGANTNÁ A FUNKČNÁ

Zároveň je plne zariadená základným kuchynským vybavením - poháre, šálky, tanier, príbory, hrnce a pod.

LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU



KRÁSNA A ELEGANTNÁ

Obývačka je zariadená príjemnou kombináciou moderného a klasického nábytku. Pohodlná rozkladacia rohová sedačka v tmavomodrej farbe je pod oknom. Sedačka je priamo oproti TV, pod ním je skrinka s úložným priestorom.

LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

# Pohodlie na prvom mieste

V kúte izby je okrúhly stôl so štyrmi stoličkami, je rozťahovací a teda ideálny aj na pohodlné stolovanie pre viac ľudí.



LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

# Obývacia izba

Sekretár oproti je  
klasický kúsok, ktorý  
ponúka množstvo  
úložného priestoru.



LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

# DOSTATOK MIESTA

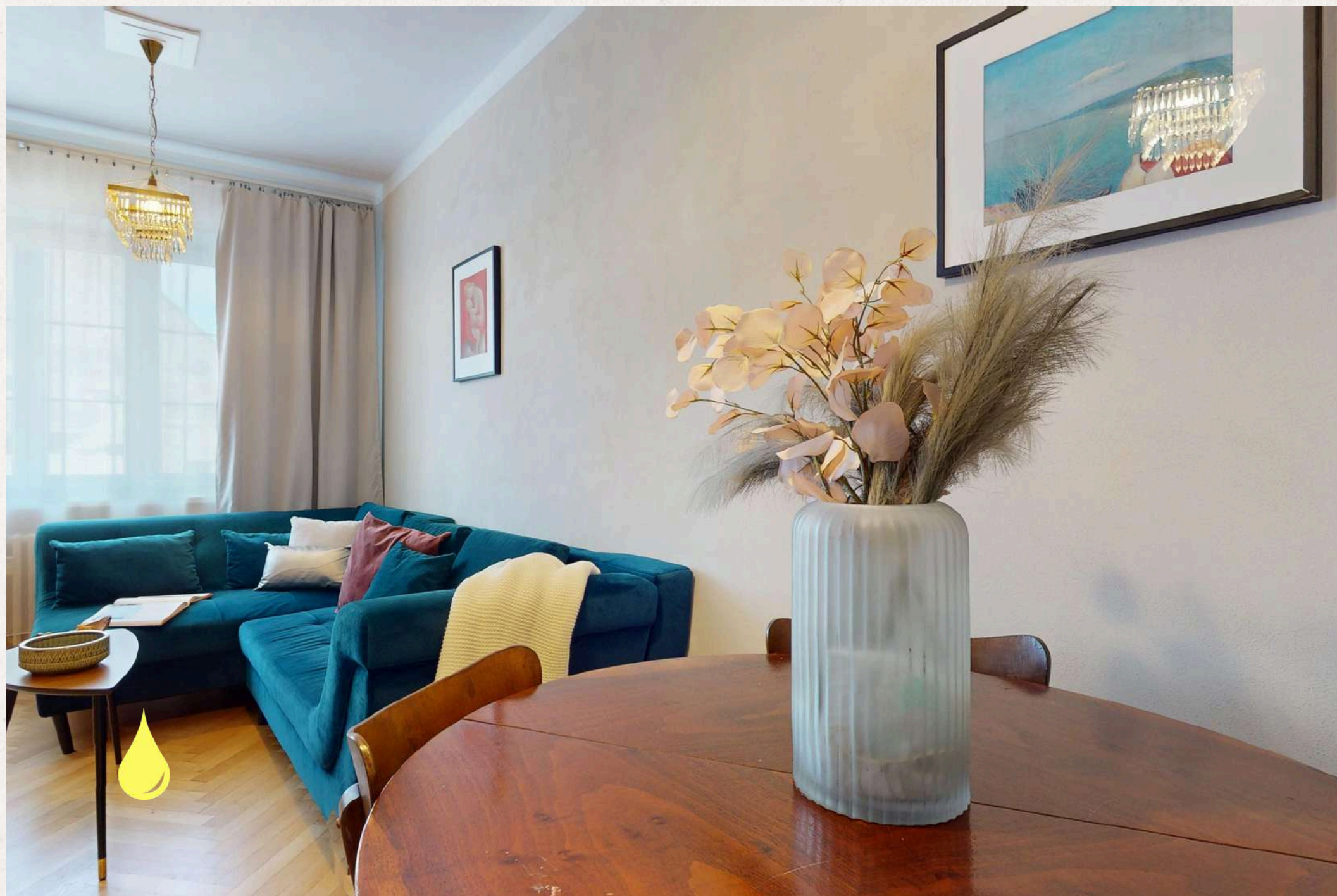
Obývačka je  
priestranná,  
veľmi útulná,  
doplnená  
obrazmi a  
štýlovými  
svietidlami.



LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

# DVERE DO SPÁLNE

Z obývačky sa dá prejsť priamo do jednej zo spální.





LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

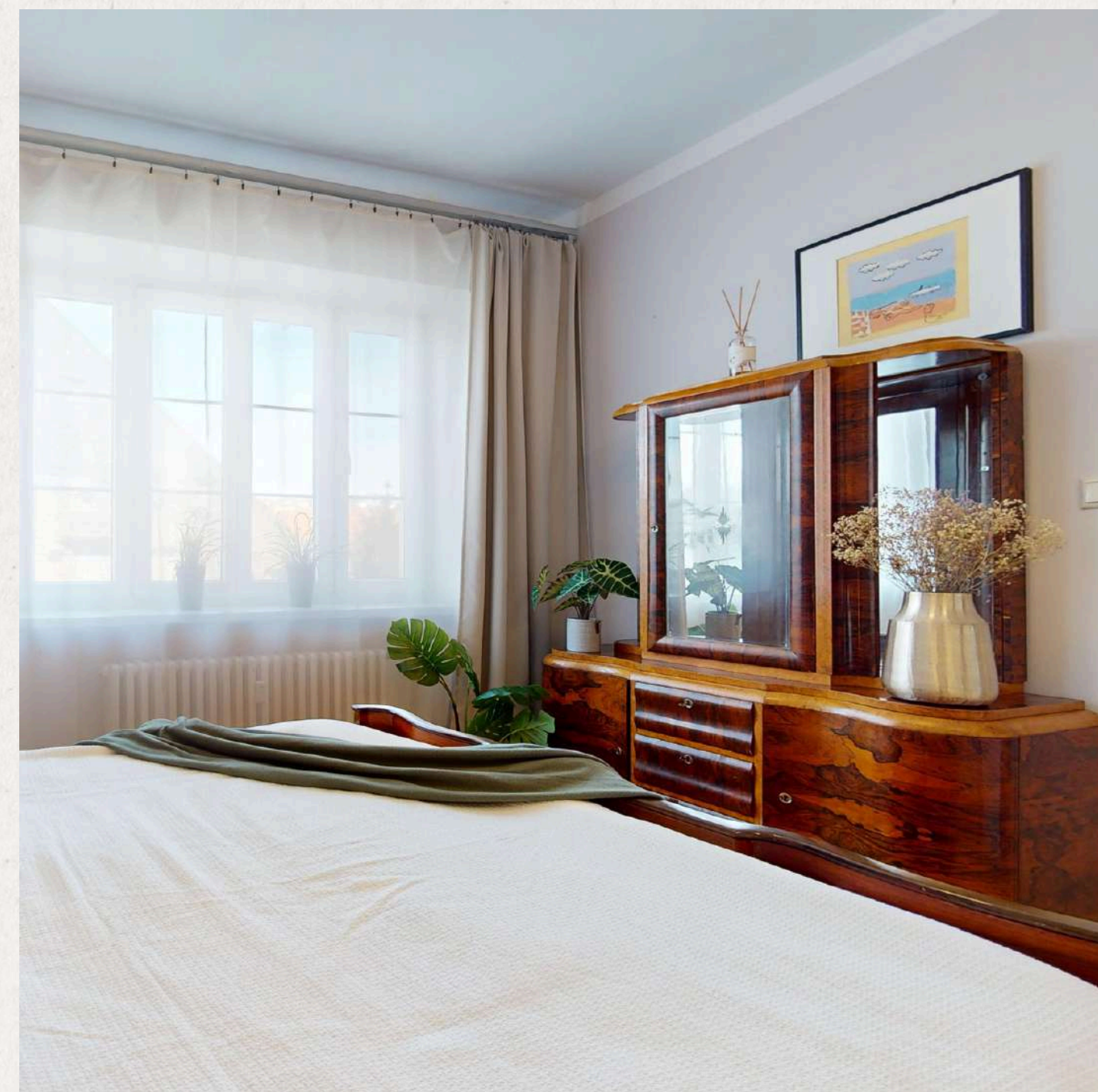
# VELKÁ SPÁLŇA

Spálňa je  
vybavená  
manželskou  
postel'ou o  
rozmere  
160x200cm s  
matracom,  
nočnými stolíkmi  
a kreslom.



LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

Okno v spálni je otočené smerom ku kostolu (nebojte sa, tu sa zvony veľmi nepoužívajú, takže vás budiť nebudú) a zaručuje príjemný, ničím nerušený spánok, aj vďaka závesom na zatemnenie izby.



# ÚLOŽNÝ PRIESTOR

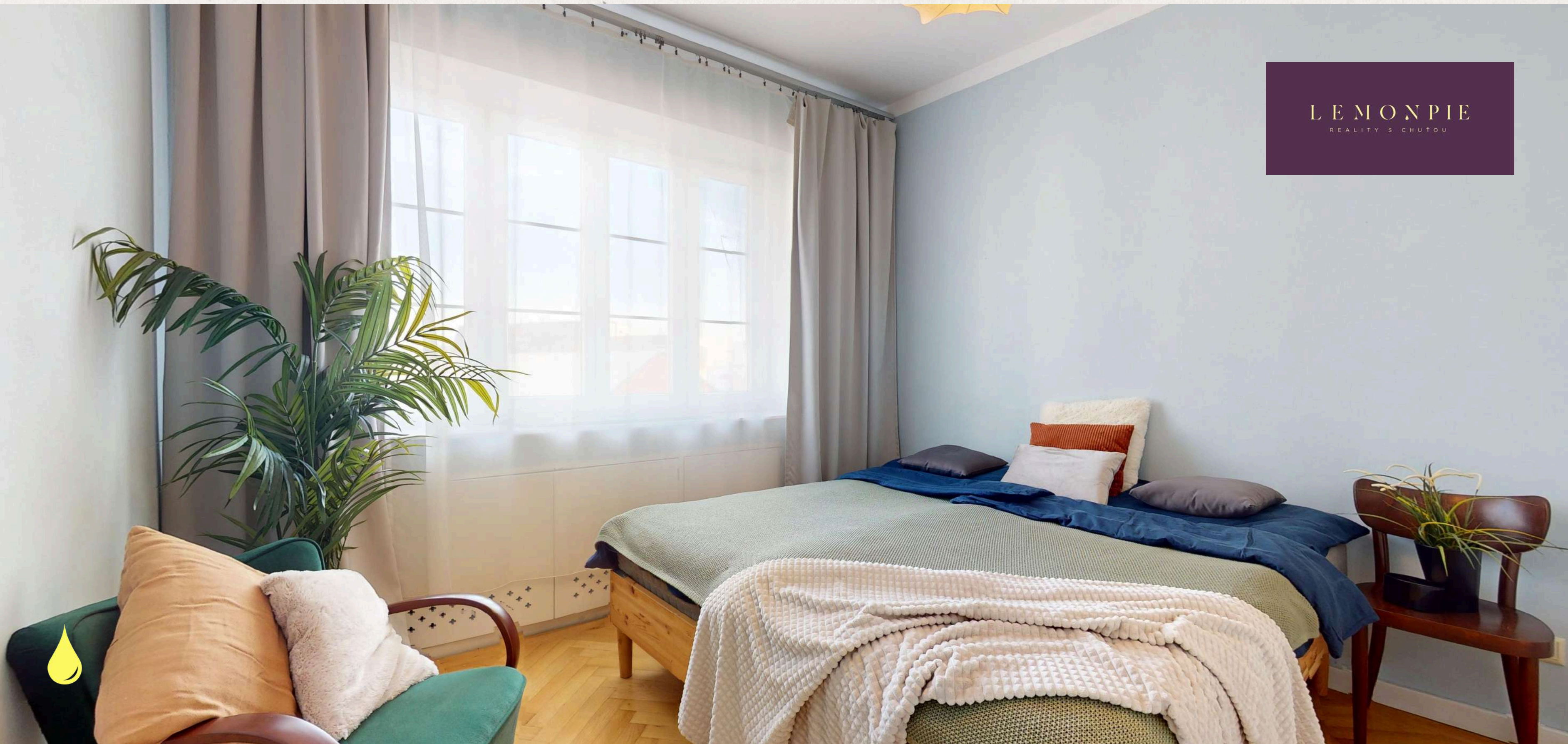
Oproti oknu takmer na celú šírku izby sa nachádza veľká skriňa a ďalší úložný priestor nájdete v komode/vitríne oproti posteli.



# DRUHÁ SPÁLŇA

Druhá spálňa je o niečo menšia, orientovaná do tichého vnútrobloku. Je vybavená masívnou posteľou a matracom s rozmermi 160x200cm.

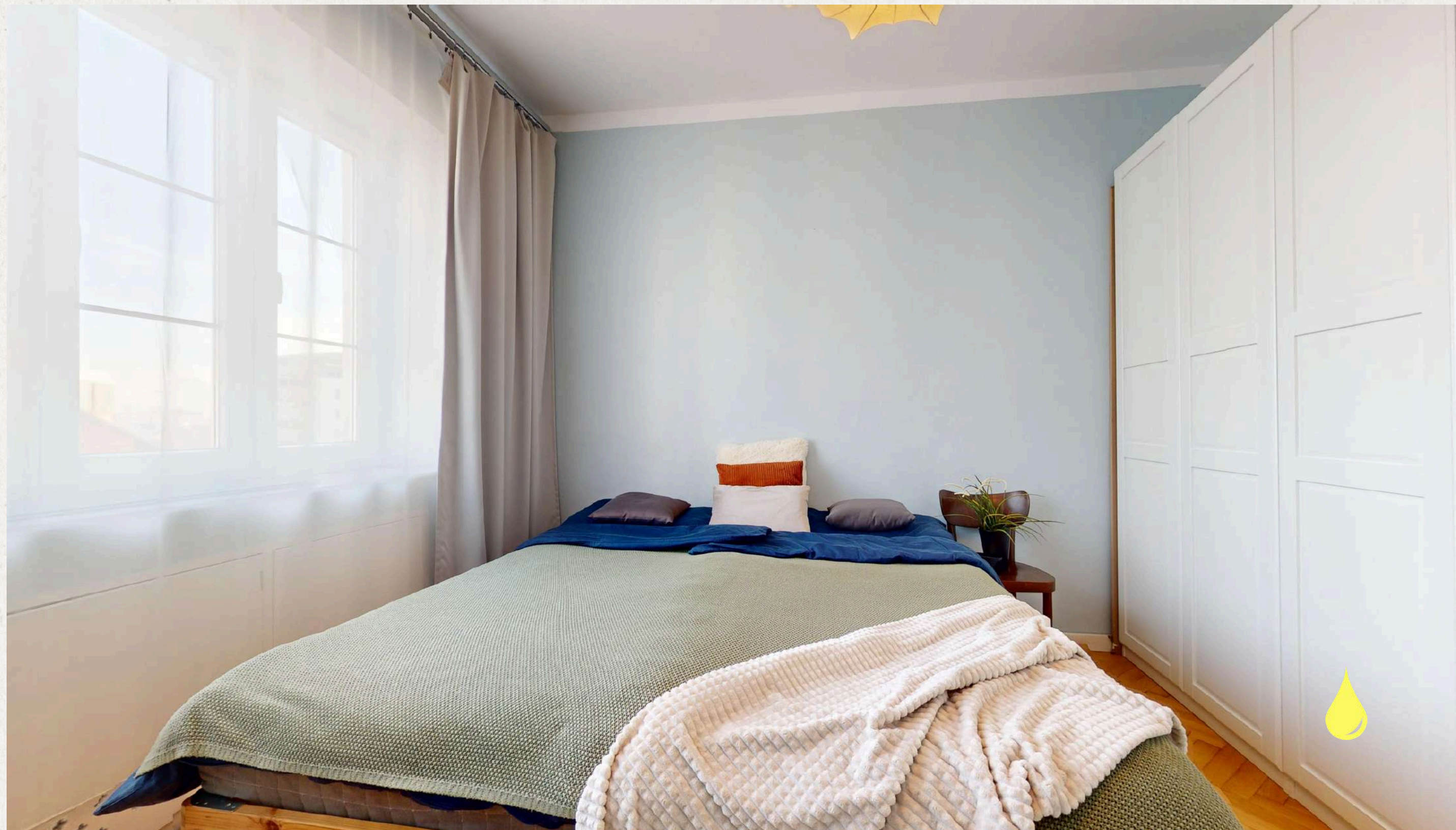
LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU



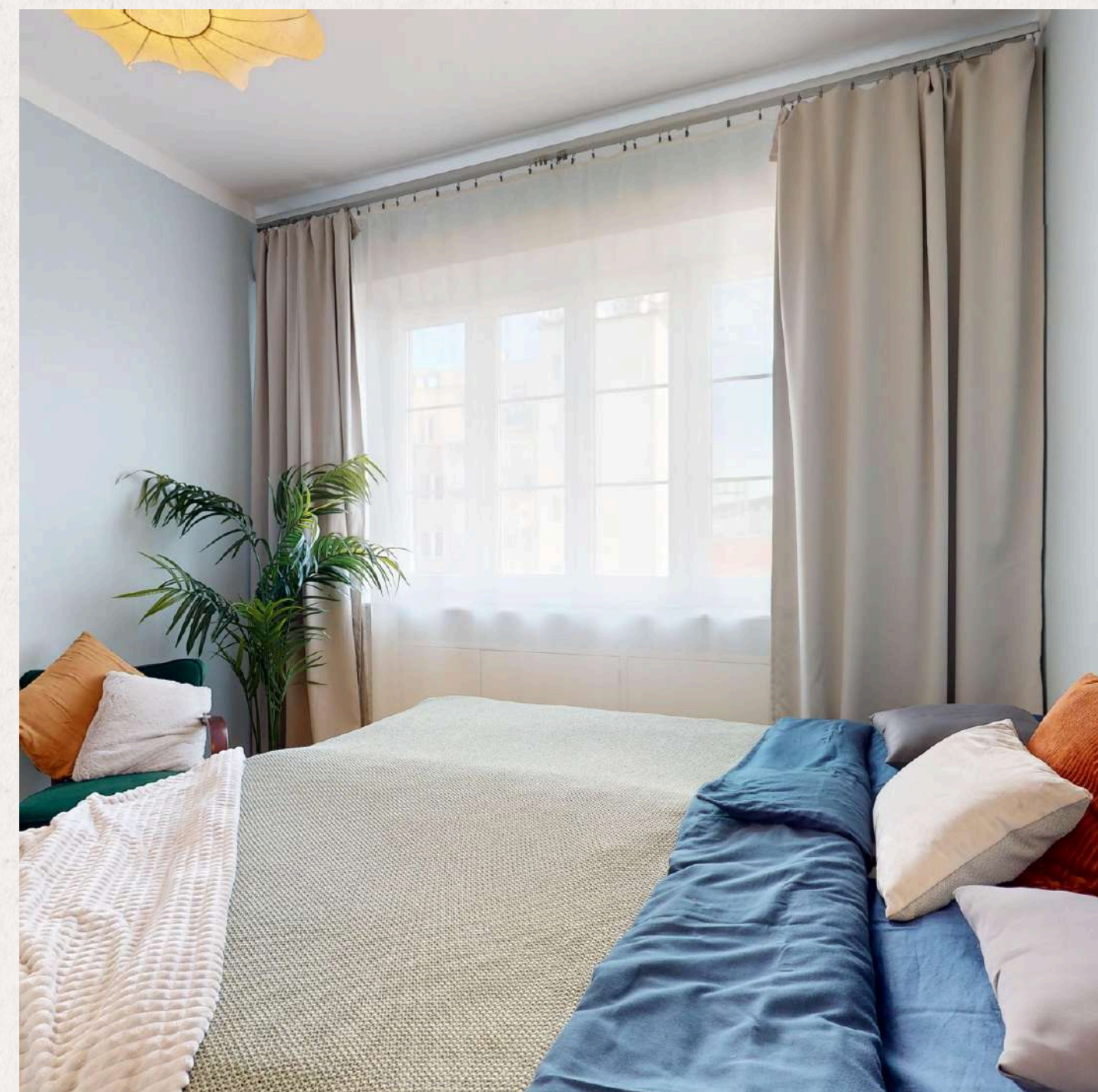
LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

## DOSTATOK SVETLA

Cez veľké okno,  
ponad oproti  
stojaci dom  
uvidíte až na  
Hodžovo nám.,  
napriek tomu je tu  
naozaj ticho a  
výborne sa tu spí.



Pohodlná manželská posteľ, zatemňovacie závesy, pohodlné kreslo na čítanie a veľká skriňa sú všetko, čo potrebujete.



# KÚPEĽŇA A WC

Kúpeľňa je príjemná, takmer štvorcová miestnosť v nadčasovej čiernobielej kombinácii.



LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU



LEMONPIE  
REALITY S CHUTOU

Je vybavená  
rohovým  
sprchovacím  
kútom s hornou  
aj ručnou  
sprchovou  
hlavicou,  
umývadlom,  
veľkým  
zrkadlom,  
závesným WC a  
menším úložným  
priestorom.



LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

# PÔDORYS

Celková plocha bytu - 68m<sup>2</sup>

Kuchyňa - 8m<sup>2</sup>

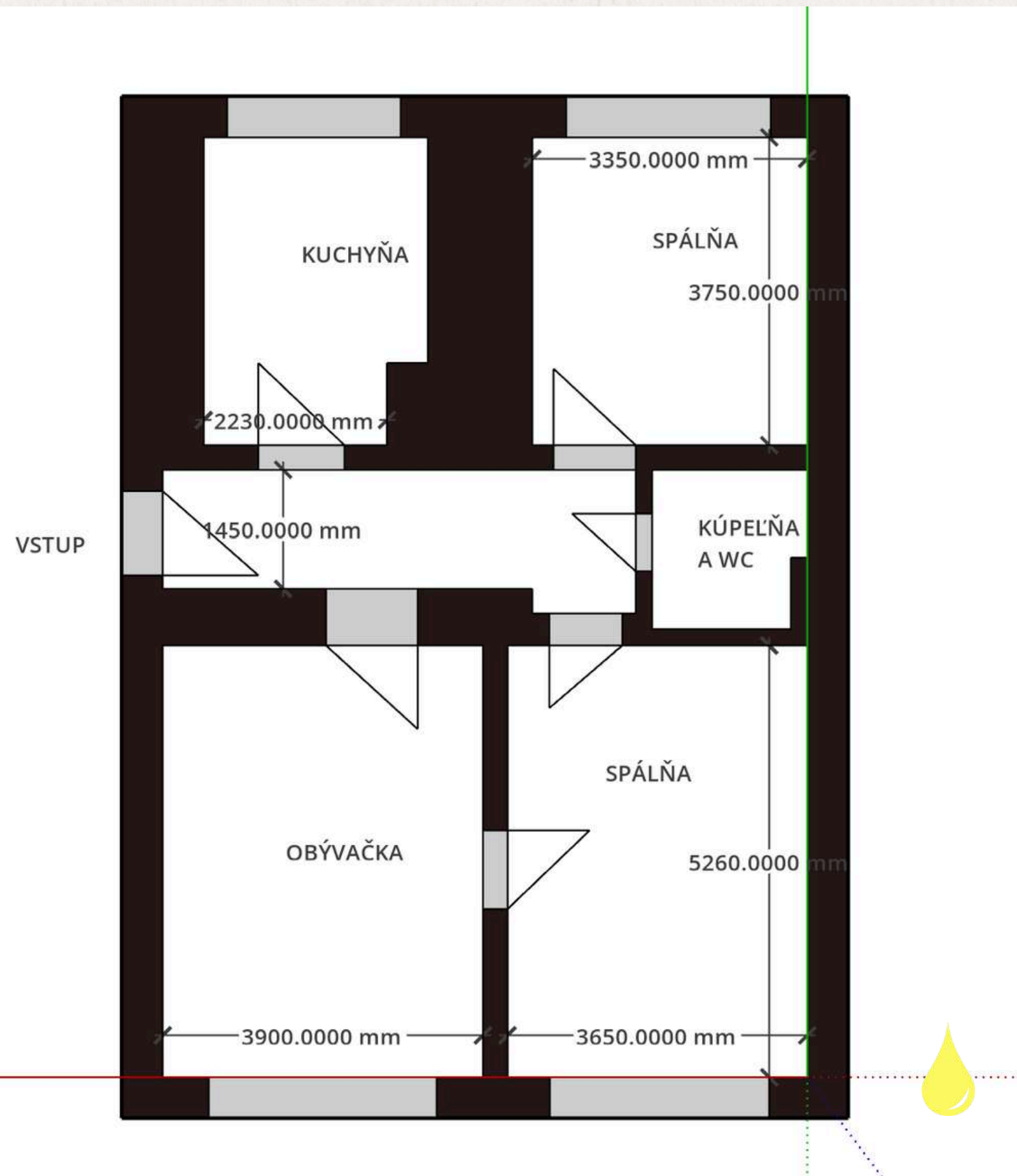
Obývačka - 20m<sup>2</sup>

Spálňa - 19m<sup>2</sup>

Spálňa - 12m<sup>2</sup>

Predsieň - 6m<sup>2</sup>

Kúpeľňa a WC - 3m<sup>2</sup>



# PODMIENKY PRENÁJMU

Cena prenájmu za mesiac:

900€ nájomné

100€ parkovanie vo dvore na vlastnom parkovacom mieste

250€ energie bez internetu (rozdelené na 2 osoby)

Byt sa prenajíma kompletne zariadený.

Byt je voľný ihneď.

Domáce zvieratá nie sú dovolené.

K dispozícii vysávač, žehliaca doska a žehlička, kompletne kuchynské vybavenie, spálňa s lôžkovinami.

Pri podpise nájomnej zmluvy je potrebné uhradiť blokovací depozit vo výške 1 mesačného prenájmu.

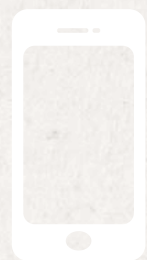
PROVÍZIU REALITNEJ KANCELÁRII NEPLATÍTE.





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

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



Mária 0905 838 910

Jana 0911 701 500



[maria@lemonpie.sk](mailto:maria@lemonpie.sk)

[jana@lemonpie.sk](mailto:jana@lemonpie.sk)



[www.lemonpie.sk](http://www.lemonpie.sk)

# Sme na to dve



**HOMESTAGING**

**SILNÝ A MODERNÝ MARKETING**

**PROFESIONÁLNY PREDAJ**

**NEHNUTEĽNOSTI**

**OSOBNÝ PRÍSTUP**



**LEMONPIE**  
REALITY S CHUTOU