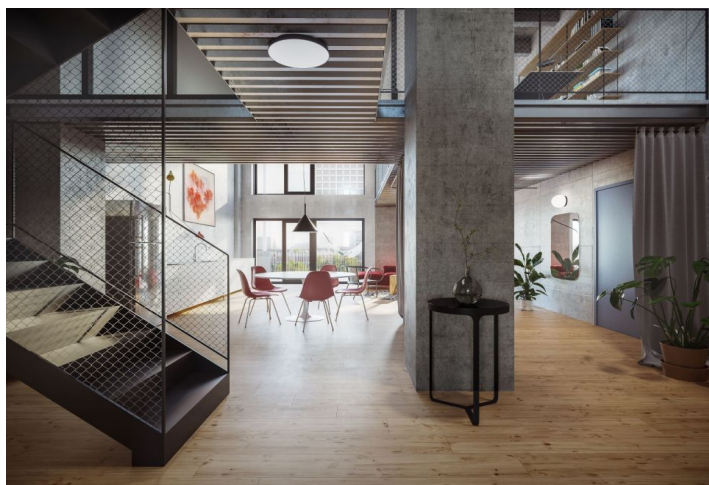




Byt 5+1

188 m², Bratislava III, Bratislava

Cena na vyžiadanie



**Byt 5+1**188 m², Bratislava III, Bratislava**Cena na vyžiadanie**

Celková plocha	205 m ²
Podlahová plocha*	188 m ²
Balkón	17 m ²
Parkovanie	garážové státie
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	102716

* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

Svoboda & Williams je exkluzívne poverená predajom jedinečného klimatizovaného 5-izbového loftového bytu z pera architektonického štúdia GutGut nominovaného na cenu CE-ZA-AR. Loft vzniká na hranici Starého a Nového Mesta. Výhodou jednotky sú presvetlené, vysoké stropy dosahujúce výšku až 5 metrov, ktoré podčiarkujú industriálneho ducha loftového bývania. Atmosféru interiérov dokreslia rebierkové stropy, pôvodné konštrukcie a materiály, ako je sklobetón či liate terazzo. Pohodové bývanie zabezpečí výhľad do vnútrobloku so spoločnou oddychovou záhradou pre rezidentov. Užívateľský komfort podporia zelené strechy s fotovoltaikou a Smart Home inteligentná domácnosť.

Predpokladaná kolaudácia je na jeseň 2025.

Dispozíciu bytu tvorí na prízemí predsieň, priestranná obývacia izba spojená s kuchyňou s **východom na balkón orientovaným na JV**, pracovňa, spálňa s miestom pre šatník, samostatná toaleta s umývadlom a miestom pre práčku, kúpeľňa s miestom pre walk-in sprchový kút a toaletu. Poschodie bytu tvorí **galéria**, dve spálne, samostatný **walk-in šatník**, kúpeľňa s vaňou, samostatná toaleta s umývadlom, **otvorená knižovňa** v koridore.

Štandard bytu tvoria **veľkoformátové hliníkové trojsklá** s vysokým akustickým štandardom, pôvodné rebierkové stropy, pôvodné konštrukcie, vo vybraných častiach okien sklobetón, elektrické tieniace rolety alebo závesy, **vysoké stropy**, vrstvené **dubové parkety** vo vzore rybej kosti, prechodové lávky z oceleového roštu, **podlahové kúrenie**, podlahové chladenie, fan-coil, **Smart Home** systém, batérie Duravit alebo **Hansgrohe**, schodisko z ocele, optický internet s možnosťou výberu z troch operátorov. Štandard **balkóna** tvoria termosky, osvetlenie, zásuvka, elektrické tienenie, nemrznúci ventil na vodu. Výhodou pre rezidentov je okrem **zeleného vnútrobloku** aj **parkovanie v podzemnej garáži** (až 5 podzemných podlaží) s **možnosťou nabíjania svojich elektromobilov** ako i **servisná stanica pre bicykle** či kolobežky. K bytom je možné dokúpiť **pivničné kobky** vrátane elektrických zásuviek s vlastným meraním. Súčasťou bývania je parkovanie v podzemnej garáži budovy a pivničná kobka za príplatok.

Udržateľnosť projektu dopĺňajú **fotovoltaičné panely** na zelenej **bisolárnej streche** budovy a použitie vysoko kvalitných materiálov v interiéroch bytov. Finálne dozariadenie štandardom bude zrealizované v súčinnosti s kupujúcim. Odovzdanie bytov je možné aj v stave shell & core.

Ambiciózna zóna **Starého Mesta** pri Račianskom mýte prechádza atraktívnou premenou na modernú rezidenčnú štvrť so všetkým, čo komfortné



Byt 5+1

188 m², Bratislava III, Bratislava

Cena na vyžiadanie

Celková plocha	205 m ²
Podlahová plocha*	188 m ²
Balkón	17 m ²
Parkovanie	garážové státie
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	102716

bývanie obnáša – obchody, reštaurácie, materské a základné školy, všetky potrebné služby a **veľa zelených parkov**. Veľkou výhodou je **pešia vzdialenosť k centru Bratislavy** i k nákupným centrom. Lokalita na hranici Starého Mesta a na začiatku Nového Mesta umožňuje **rýchly presun do akejkoľvek časti Bratislavy** v rámci MHD a jednoduché napojenie na diaľnicu. V blízkosti bývania sa nachádza mnoho variant športového vyžitia pri **jazere Kuchajda** či v **malebných Karpatoch**.

Prehliadnite si byt cez [3D tour](#).

* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.