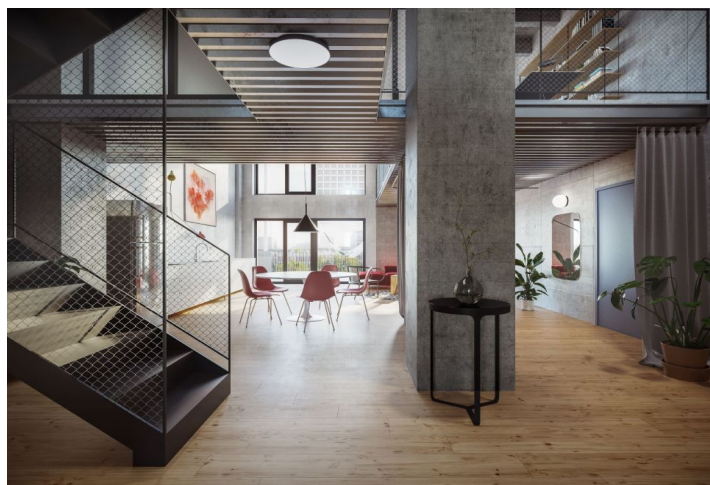
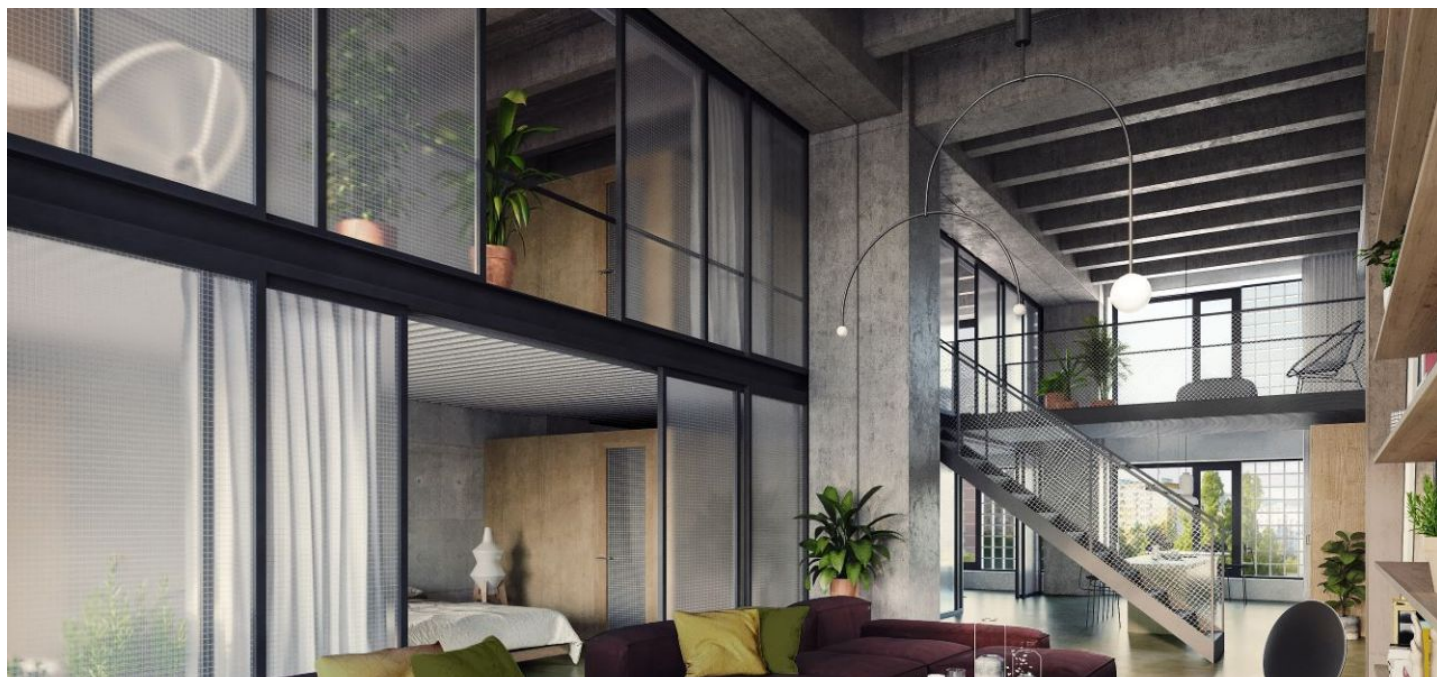




## Byt 5-izbový

188 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Mesto

Cena na vyžiadanie





## Byt 5-izbový

188 m², Bratislava III, Nové Mesto

## Cena na vyžiadanie

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Celková plocha    | 205 m²          |
| Podlahová plocha* | 188 m²          |
| Balkón            | 17 m²           |
| Parkovanie        | garážové státie |
| Garáž             | Áno             |
| Pivnica           | Áno             |
| PENB              | G               |
| Referenčné číslo  | 102716          |

\* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.  
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.

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 knižnica 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 fotovoltacké 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-izbový

188 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Mesto

## Cena na vyžiadanie

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 205 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 188 m <sup>2</sup> |
| Balkón            | 17 m <sup>2</sup>  |
| 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 centráм. 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](#).

\* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.  
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.