



Byt 4-izbový

147 m², Bratislava III, Nové Mesto

Cena na vyžiadanie





Byt 4-izbový

147 m², Bratislava III, Nové Mesto

Celková plocha	270 m ²
Podlahová plocha*	147 m ²
Terasa	123 m ²
Parkovanie	garážové státie
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	102719

* 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.

Cena na vyžiadanie

Svoboda & Williams je exkluzívne poverená predajom jedinečného klimatizovaného 4-izbového bytu z pera architektonického štúdia GutGut nominovaného na cenu CE-ZA-AR. Byt vzniká na hranici Starého a Nového Mesta. Pohodové bývanie zabezpečí výhľad na Slavín a Bratislavský hrad ako aj spoločná oddychová záhrada pre rezidentov. Užívateľský komfort podporia zelené strechy s fotovoltaikou a Smart Home inteligentná domácnosť.

Predpokladaná kolaudácia je na jeseň 2025.

Dispozíciu bytu tvorí predsieň s navrhnutým ostrovčekom šatníkom, obývacou izbou, jedálenskou časťou a kuchyňou so špajzou, samostatný **walk-in šatník**, kúpeľňa s miestom pre walk-in sprchový kút, toaletu, umývadlo, spálňu so šatníkom, vstupná hala v nočnej časti, samostatná toaleta, kúpeľňa s miestom pre **vaňu** a práčku, dve spálne s východom na **terasu**. Zo západnej, kompletne presklennej strany bytu sa dostaneme na **terasu s výhľadom na Staré Mesto vrátane Bratislavského hradu**.

Štandard bytu tvoria **veľkoformátové hliníkové trojsklá** s vysokým akustickým štandardom, elektrické tieniace rolety alebo závesy, **vysoké stropy**, vrstvené **dubové parkety** vo vzore rybej kosti, **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 terasy tvoria termodosky, 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.

Udržateľnosť projektu dopĺňajú **fotovoltaické 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 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 centráram. Lokalita na hranici Starého Mesta a na začiatku Nového Mesta umožňuje **rýchly presun do**

**Byt 4-izbový**147 m², Bratislava III, Nové Mesto**Cena na vyžiadanie**

Celková plocha	270 m ²
Podlahová plocha*	147 m ²
Terasa	123 m ²
Parkovanie	garážové státie
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	102719

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.

* 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.