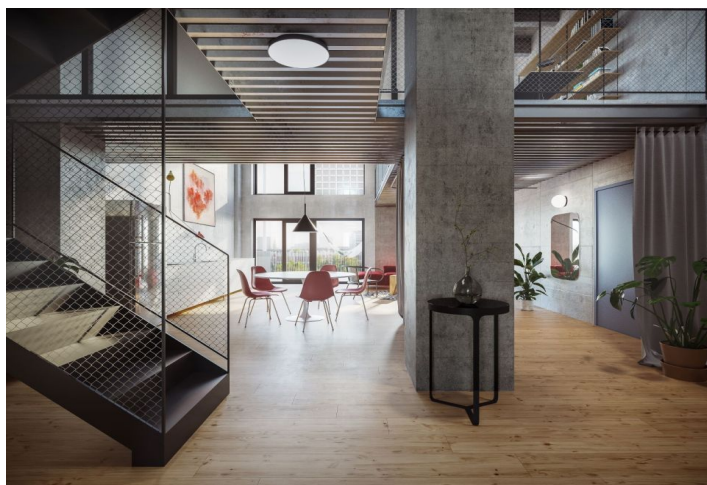
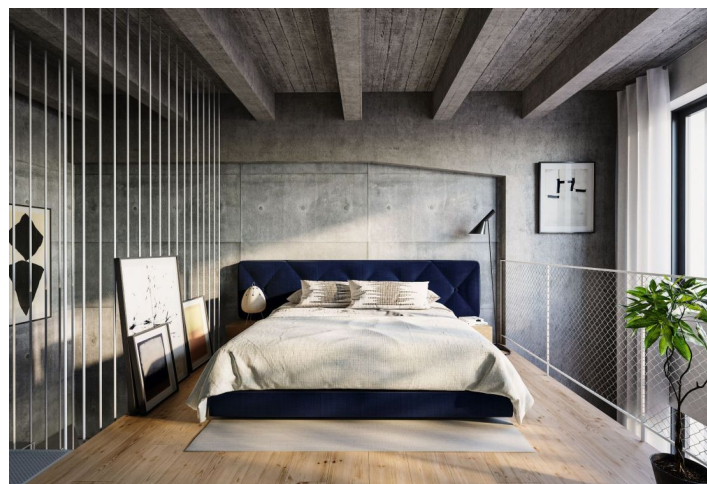
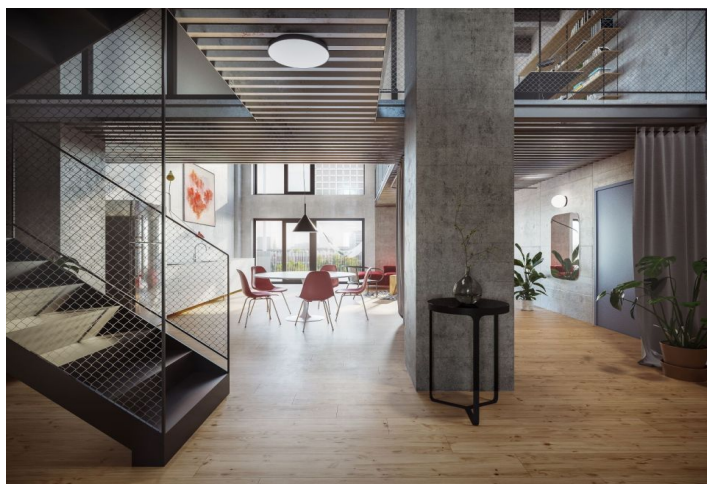




Byt 4+1

128 m², Bratislava III, Nové Mesto

Cena na vyžádání





Byt 4+1

128 m², Bratislava III, Nové Mesto

Cena na vyžádání

Celková plocha	137 m ²
Podlahová plocha*	128 m ²
Balkón	9 m ²
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	102660

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Svoboda & Williams je exkluzivně pověřena prodejem jedinečného klimatizovaného čtyřpokojového loftového bytu z pera architektonického studia GutGut, nominovaného na cenu CE-ZA-AR. Byt vzniká na hranici Starého a Nového Města. Výhodou jednotky jsou prosvětlené vysoké stropy dosahující výšky až 5 metrů, které podtrhují industriálního ducha loftového bydlení. Atmosféru interiérů dokreslují žebrové stropy, původní konstrukce a materiály jako sklobeton či lité terazzo. Pohodové bydlení s výhledem na Slavín a Bratislavský hrad, navíc s oddychovou zahradou pro rezidenty. Uživatelský komfort podpoří zelené střechy s fotovoltaikou a systém inteligentní domácnosti.

Předpokládaný termín kolaudace je podzim 2025.

Dispozici bytu tvoří v přízemí předsíň, prostorný obývací pokoj spojený s kuchyní s výstupem na balkon orientovaný na jihovýchod, dále ložnice, samostatná toaleta s umyvadlem a místem pro pračku. Poschodí bytu se skládá z galerie, druhé ložnice s prostorem pro oddělenou **walk-in šatnu**, třetí ložnice, koupelny (s místem pro vanu a WC), Dispozici je možné upravit na 5pokojový loft.

Standard bytu zahrnuje velkoformátová **hliníková okna s trojskly** s vysokým akustickým standardem, elektrické stínící rolety či závěsy, **vysoké stropy**, vrstvené **dubové parkety** ve vzoru rybí kosti, **podlahové vytápění**, **podlahové chlazení**, **fan-coily**, systém **inteligentní domácnosti**, baterie Duravit či Hansgrohe, ocelové schodiště, **optický internet** s možností výběru ze 3 operátorů. Standardem na balkóně jsou termodesky, osvětlení, elektrická zásuvka, elektricky ovládané zastínění, nezámrzný ventil na vodu.

Výhodou pro rezidenty je kromě **zeleného vnitrobloku** též **parkování** v podzemní garáži (až 5 podzemních podlaží) s možností **nabíjení elektromobilů** i **servisní stanice** pro kola či koloběžky. K bytům je možné přikoupit **sklepni kóje** včetně elektrických zásuvek s vlastními měřiči. K udržitelnosti projektu přispívají **fotovoltaické panely** na **zelené bisolární střechě** budovy či použití vysoce kvalitních materiálů v interiérech. Finální dozařízení standardem bude realizované v součinnosti s kupujícím. Předání bytů je možné též ve stavu shell & core.

Ambiciózní zóna **Starého Města** u Račianského mýta prochází atraktivní přeměnou na moderní rezidenční čtvrť se vším, co komfortní bydlení obnáší – obchody, restaurace, mateřské a základní školy, veškeré potřebné služby a **mnoho zelených parků**. Velkou

**Byt 4+1**128 m², Bratislava III, Nové Mesto**Cena na vyžádání**

Celková plocha	137 m ²
Podlahová plocha*	128 m ²
Balkón	9 m ²
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	102660

výhodou je pěší vzdálenost k centru Bratislavy i nákupním centrům. Lokalita na hranici Starého Města a na začátku Nového Města umožňuje rychlý přesun do kterékoliv části Bratislavy v rámci MHD a jednoduché napojení na dálnici. V blízkosti bydlení se nachází mnoho možností **sportovního vyžití** u jezera Kuchajda či v malebných Karpatech.

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.