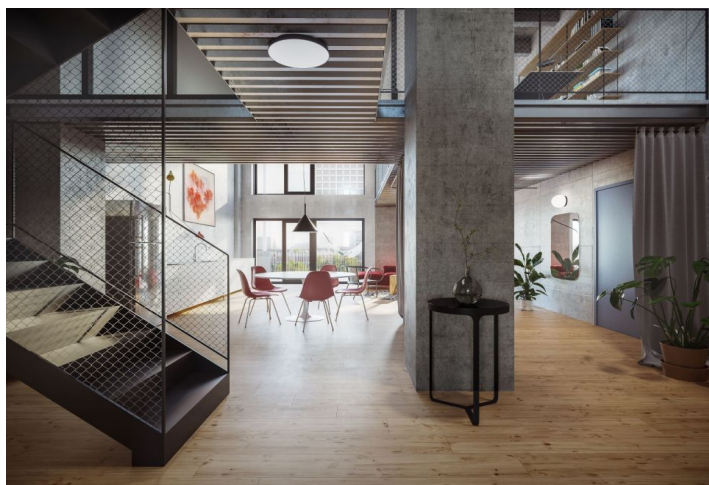




## Byt 5+1

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

Cena na vyžádání



**Byt 5+1**188 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Bratislava**Cena na vyžádání**

Celková plocha	205 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	188 m <sup>2</sup>
Balkón	17 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	102716

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Svoboda & Williams je exkluzivně pověřena prodejem jedinečného klimatizovaného pětipokojového 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 pracovna, ložnice s místem pro šatnu, samostatná toaleta s umyvadlem a místem pro pračku, koupelna (s prostorem na walk-in sprchový kout a WC). Poschodí bytu se skládá z **galerie**, 2 ložnic, samostatné **walk-in šatny**, koupelny (s vanou), samostatné toalety s umyvadlem a otevřené knihovny v chodbě.

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 **sklepní 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



## Byt 5+1

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

## Cena na vyžádání

Celková plocha	205 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	188 m <sup>2</sup>
Balkón	17 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	102716

základní školy, veškeré potřebné služby a **mnoho zelených parků**. Velkou 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.