



## Byt 4+1

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

Cena na vyžádání



**Byt 4+1**147 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Mesto**Cena na vyžádání**

Celková plocha	270 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	147 m <sup>2</sup>
Terasa	123 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	102719

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Svoboda & Williams je exkluzivně pověřena prodejem jedinečného klimatizovaného čtyřpokojevého bytu z pera architektonického studia GutGut, nominovaného na cenu CE-ZA-AR. Byt vzniká na hranici Starého a Nového Města. 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 předsíň s navrženým ostrůvkovým šatníkem, obývací pokoj, jídelní část a kuchyně se spíží, **samostatná walk-in šatna**, koupelna (s místem pro walk-in sprchový kout, toaletu a umyvadlo), ložnice se šatnou, vstupní hala v noční části, samostatná toaleta, koupelna (s místem pro vanu a pračku), 2 ložnice se vstupem na **terasu**. Ze západní, kompletně prosklené strany bytu je přístup na **terasu s výhledem na Staré Město včetně Bratislavského hradu**.

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 terase 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 střeše** 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 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

**Byt 4+1**147 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Mesto**Cena na vyžádání**

Celková plocha	270 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	147 m <sup>2</sup>
Terasa	123 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	102719

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.