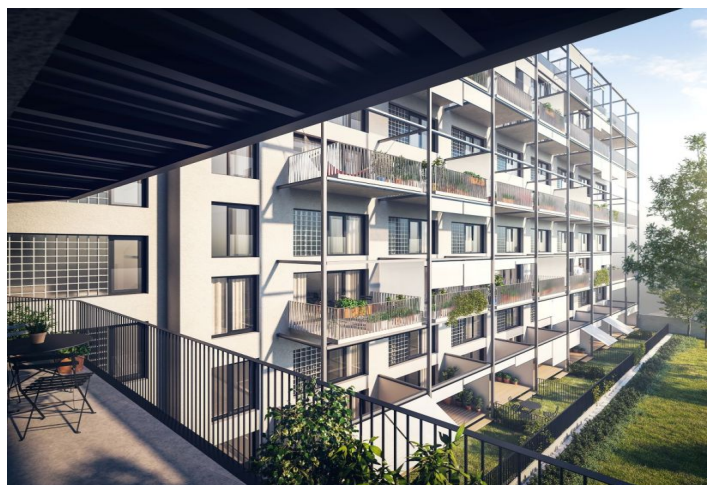




## Byt 4+1

136 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Město

Cena na vyžádání





## Byt 4+1

136 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Město

Celková plocha	167 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	136 m <sup>2</sup>
Balkón	31 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	102720

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

## Cena na vyžádání

**Svoboda & Williams je exkluzivně pověřena prodejem jedinečného klimatizovaného čtyřpokojového 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, **patio**, hostinská toaleta s umyvátkem, obývací pokoj a kuchyně s navrženým ostrůvkem s navazujícím jídelním posezením. Z obývacího pokoje vede vstup na **balkon** se **západní orientací**. Noční část tvoří hlavní ložnice s navrženým vestaveným šatníkem a en-suite koupelnou (s walk-in sprchovým koutem a WC). V další noční části je společná hala se šatnou a vstupy do dvou ložnic s východem na **balkon**, koupelna (s vanou a umyvadlem) a technická místnost.

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, nezámrazný 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.



## Byt 4+1

136 m<sup>2</sup>, Bratislava III, Nové Město

## Cena na vyžádání

Celková plocha	167 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	136 m <sup>2</sup>
Balkón	31 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	102720

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.