

## ESTATE INVEST - EXKLUZÍVNA INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ - REZIDENČNÝ PROJEKT MAGURSKÁ, BRATISLAVA – KRAMÁRE.



|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj     |
| Okres:           | Bratislava III        |
| Obec:            | Bratislava-Nové Mesto |
| Ulica:           | Magurská              |
| Druh:            | Developerské projekty |
| Typ projektu:    | Developerské pozemky  |
| Typ:             | Predaj                |
| Úžitková plocha: |                       |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                     |                                     |     |
|------------------|---------------------|-------------------------------------|-----|
| Status:          | aktívne             | Počet vonkajších parkovacích miest: | 4   |
| Úžitková plocha: | 1172 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                  | áno |
| Terasa:          | áno                 | Voda:                               | áno |
| Garáž:           | áno                 | Elektrika:                          | áno |
| Pivnica:         | áno                 | Plyn:                               | áno |
| Celková plocha:  | 1172 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:                        | áno |
| Počet garáží:    | 4                   |                                     |     |

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Vážený pán/pani Developer,

dovoľte nám predstaviť Vám jedinečnú investičnú príležitosť v exkluzívnej lokalite Bratislavy – Kramáre.

#### **Projekt s právoplatným stavebným povolením.**

Ponúkame Vám možnosť akvizície **rezidenčného projektu MAGURSKÁ**, ktorý predstavuje ideálnu kombináciu komorného bývania s vysokým štandardom a atraktívnej polohy s výbornou dostupnosťou a zeleňou na dosah.

**Prečo by Vás mal projekt MAGURSKÁ zaujať?**

- **Prvotriedna lokalita:** Projekt sa nachádza v lukratívnej časti Nového Mesta – Kramáre, ktorá je známa svojou prestížou, pokojnou atmosférou a zároveň blízkosťou k centru mesta a kompletnej občianskej vybavenosti. Táto lokalita dlhodobo vykazuje vysoký dopyt po kvalitnom bývaní.

- **Komunitné bývanie s dôrazom na súkromie a rozsiahle pozemky:** Koncept projektu je navrhnutý s ohľadom na moderného človeka, ktorý hľadá pokojné bývanie v blízkosti prírody s maximálnym súkromím.

Každý byt disponuje nielen **vlastnou terasou, ale aj vlastnou záhradou a teda aj vlastným pozemkom**, čo predstavuje jedinečnú pridanú hodnotu a silný predajný argument. Vlastné jazierko a oddychové zelené plochy priamo v areáli projektu dotvárajú exkluzívny charakter bývania. Architektúra projektu citlivo reaguje na existujúcu vzrastlú zeleň, čím sa dosahuje harmonické prepojenie s okolím.

- **Premyslená dispozícia a vysoký štandard:** Bytový dom s 1 podzemným, 2 nadzemnými a 1 ustúpeným podlažím ponúka len **4 exkluzívne bytové jednotky** s terasami, vlastnými záhradami/pozemkami a pivničnými kobkami, čo zaručuje vysokú mieru súkromia a exkluzivity pre budúcich majiteľov.

- o **Byt A (4-izbový):** 102,2 m<sup>2</sup> + terasa 32,28 m<sup>2</sup> + **vlastná záhrada/pozemok**

- o **Byt B (2-izbový):** 59,92 m<sup>2</sup> + terasa 36 m<sup>2</sup> + **vlastná záhrada/pozemok**

- o **Byt C (4-izbový mezonet):** 116,62 m<sup>2</sup> + terasa 42 m<sup>2</sup> + **vlastná záhrada/pozemok**

- o **Byt D (5-izbový mezonet):** 115,75 m<sup>2</sup> + terasa 31,35 m<sup>2</sup> + **vlastná záhrada/pozemok**

- **Dostatok parkovacích miest:** Projekt disponuje celkovo **8 parkovacími miestami** (4 vonkajšie a 4 vnútorné v podzemnej garáži), čo je v tejto lokalite významnou výhodou.

- **Inteligentné osadenie do terénu:** Architektonické riešenie efektívne využíva strmý sklon pozemku, vďaka čomu majú všetky byty priamy kontakt so zeleňou a terasami, čo zvyšuje ich atraktivitu a predajnú cenu.

Vertikálne prepojenie schodiskom a výtahom zabezpečuje komfort pre všetkých obyvateľov.

- **Potenciál pre prémiový segment trhu:** Vzhľadom na exkluzívnu lokalitu Kramáre, jedinečný koncept s vlastnými záhradami, nízky počet bytových jednotiek a vysoký štandard prevedenia má projekt **MAGURSKÁ** potenciál osloviť náročnú klientelu, ktorá hľadá nadštandardné bývanie s maximálnou mierou súkromia a kvalitným životným prostredím.

### **Základné údaje projektu MAGURSKÁ:**

- **Celková výmera pozemku:** 1172 m<sup>2</sup>

- **Počet podlaží:** 1 PP, 2 NP + 1 ustúpené podlažie

- **Počet bytových jednotiek:** 4 (každá s vlastnou záhradou/pozemkom)

- **Počet terás:** 4

- **Počet pivničných kobiek:** 4

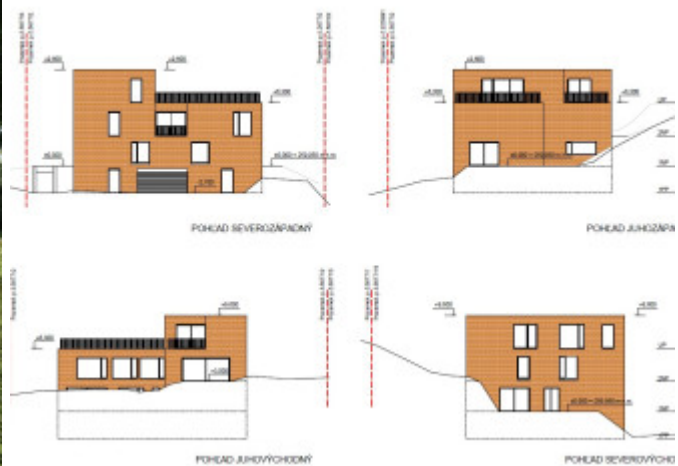
• **Počet parkovacích miest:** 8 (4 vonkajšie, 4 vnútorné)

**Cena:**

**Na vyžiadanie v RK.**

Veríme, že rezidenčný projekt **MAGURSKÁ** predstavuje pre Vašu spoločnosť výnimočnú investičnú príležitosť s vysokým potenciálom zhodnotenia a úspešného predaja v jednom z najžiadanejších bratislavských regiónov.

Radi Vám poskytneme detailnejšie informácie a zodpovieme na akékoľvek otázky. Neváhajte nás kontaktovať pre dohodnutie osobného stretnutia, na ktorom Vám môžeme predstaviť kompletnú projektovú dokumentáciu.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**VYMEŇ SUSEDA!**  
**+421 911 477 447**  
**info@estateinvest.sk**

