



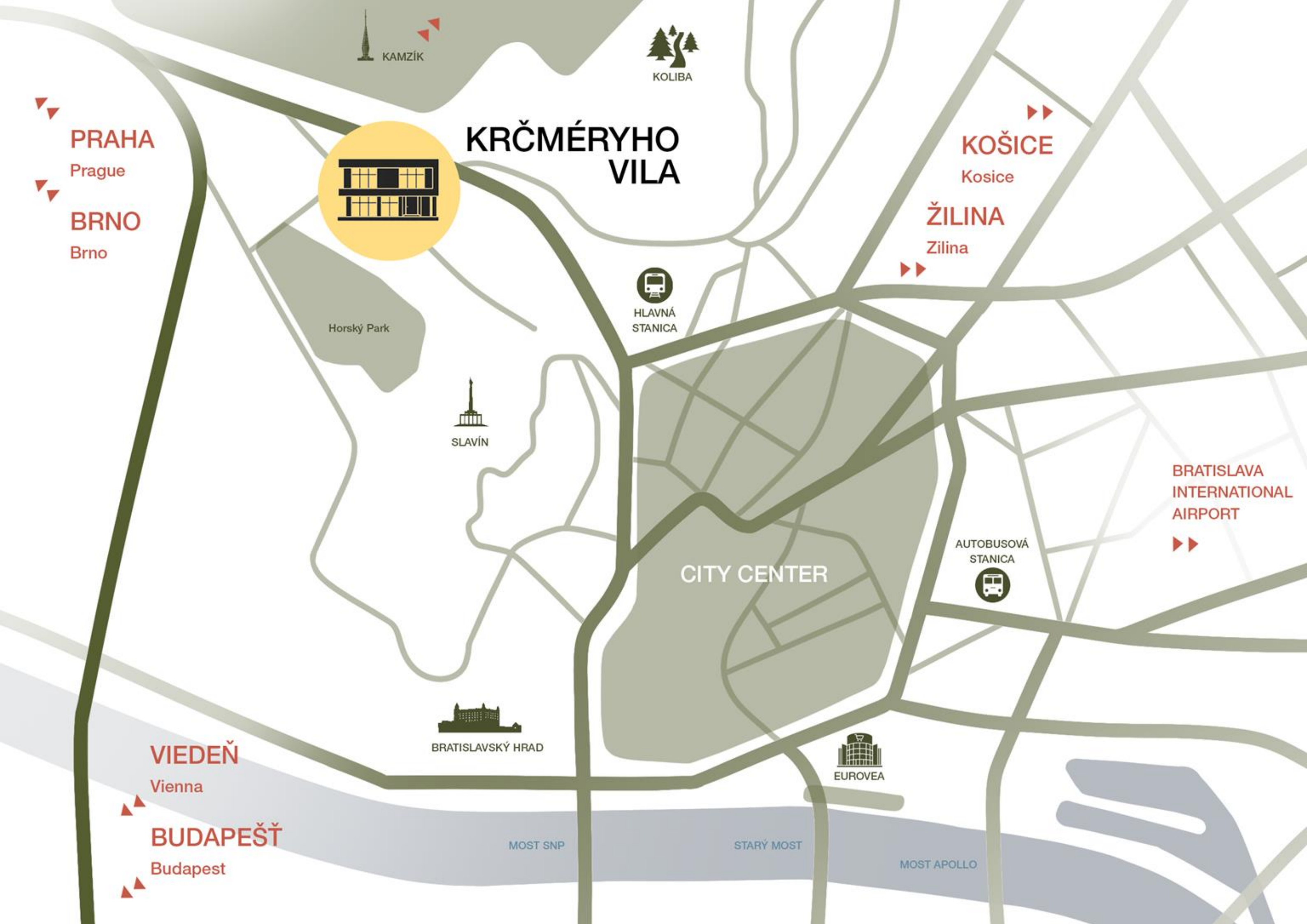
KONTAKTY

Jozef Krammer a Peter Šebest,
konatelia

Miroslav Suchý
Project Manager
miro@mirosuchy.com
0905 22 79 88

Exkluzívne priestory v blízkosti Horského parku na prenájom

KRČMÉRYHO VILA Bratislava, Krčméryho 8



KRČMÉRYHO VILA



PRAHA
Prague

BRNO
Brno

KOŠICE
Kosice

ŽILINA
Žilina

Horský Park



BRATISLAVA INTERNATIONAL AIRPORT



CITY CENTER



VIEDEŇ
Vienna

BUDAPEŠŤ
Budapest

MOST SNP

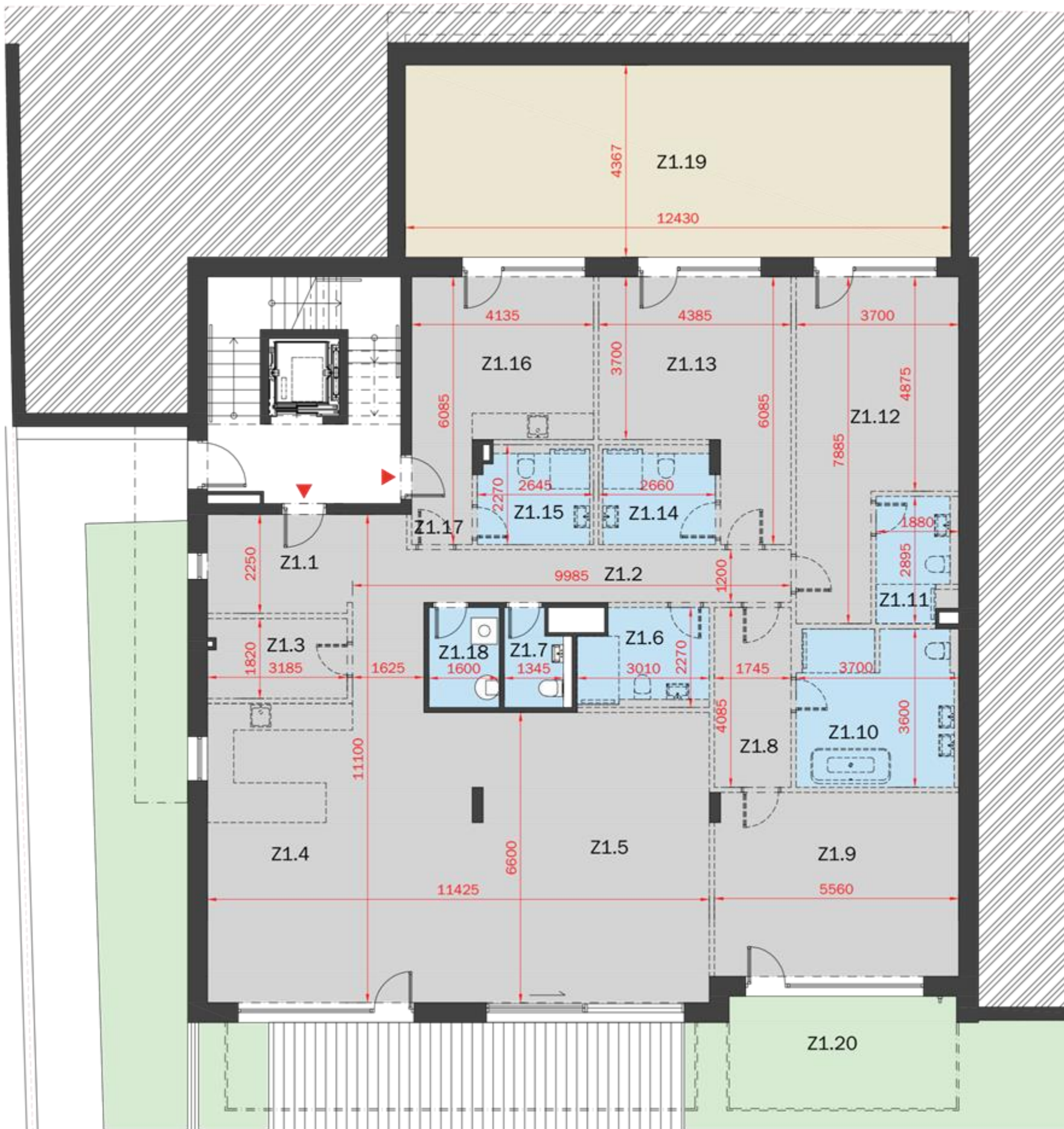
STARÝ MOST

MOST APOLLO



- K dispozícii od apríla 2024
- Minimálna doba prenájmu 3 roky, preferovaná doba prenájmu 5 rokov
- Cena za prenájom: interiér 15 eur/m², exteriér 5 eur/m²
- Cena za služby: refakturácia skutočných nákladov

označenie	úžitková plocha (m2)	exteriér (m2)
priestor Z	239	387
priestor A1	110	92
priestor B1	129	110
priestor A2	109	21
priestor B2	127	19
spolu	712	629



LEGENDA MIESTNOSTÍ "Z"		(m ²)
Z1.1	ZÁDVERIE (nezrealizované)	7.40
Z1.2	CHODBA (nezrealizované)	16.71
Z1.3	SKLAD (nezrealizované)	5.74
Z1.4	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	31.28
Z1.5	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	45.11
Z1.6	KÚPEĽŇA (nezrealizované)	5.99
Z1.7	WC	2.78
Z1.8	CHODBA (nezrealizované)	7.13
Z1.9	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	23.18
Z1.10	KÚPEĽŇA (nezrealizované)	12.61
Z1.11	KÚPEĽŇA (nezrealizované)	4.57
Z1.12	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	23.17
Z1.13	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	20.06
Z1.14	KÚPEĽŇA (nezrealizované)	5.32
Z1.15	KÚPEĽŇA (nezrealizované)	5.27
Z1.16	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	15.30
Z1.17	ZÁDVERIE (nezrealizované)	3.28
Z1.18	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	3.63
PLOCHA SPOLU		238.53
Z1.19	PATIO	54.28
Z1.20	ZÁHRADA	332.78

PODLAŽIE
0. NP

POČET MIESTNOSTÍ
6

INTERIÉR
239 m²

PÁTIO
54 m²

ZÁHRADA
333 m²

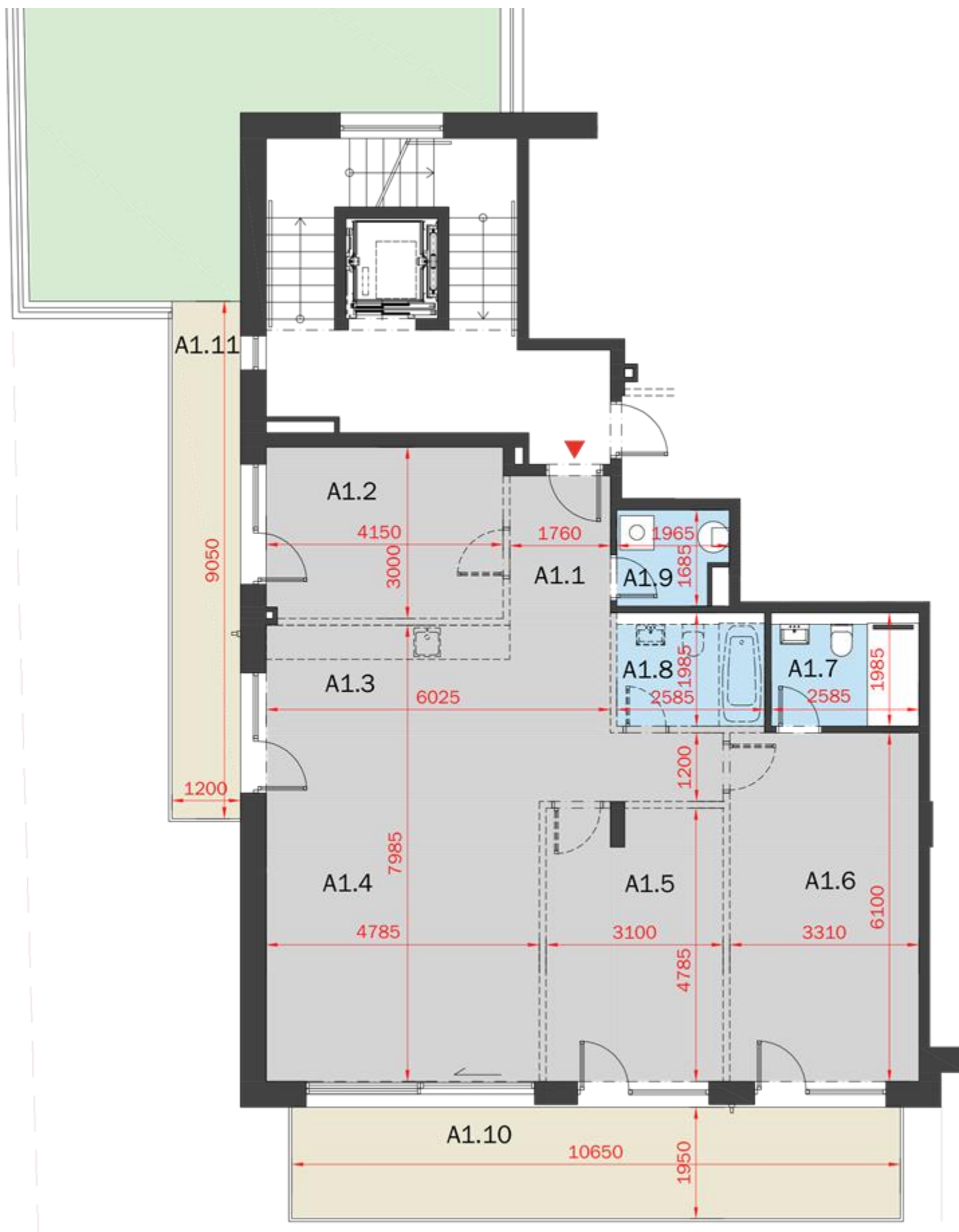
KRČMÉRYHO VILA PRIESTOR "Z"



KRČMÉRYHO VILA PRIESTOR "Z"



KRČMÉRYHO VILA PRIESTOR "Z"



LEGENDA MIESTNOSTÍ "A1"		(m ²)
A1.1	CHODBA (nezrealizované)	12.40
A1.2	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	12.41
A1.3	KUCHYŇA (nezrealizované)	13.16
A1.4	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	23.45
A1.5	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	14.66
A1.6	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	20.19
A1.7	KÚPEĽŇA	5.13
A1.8	KÚPEĽŇA (nezrealizované)	5.13
A1.9	TECH. MIESTNOSŤ	3.02
PLOCHA SPOLU		109.55
A1.10	BALKÓN	20.77
A1.11	BALKÓN	10.86
A1.12	ZÁHRADA	60.34

PODLAŽIE
1. NP

POČET MIESTNOSTÍ
4

INTERIÉR
110 m²

BALKÓN
32 m²

ZÁHRADA
60 m²

KRČMÉRYHO VILA PRIESTOR "A1"



KRČMÉRYHO VILA PRIESTOR "A1"



KRČMÉRYHO VILA PRIESTOR "A1"



LEGENDA MIESTNOSTÍ "B1"		(m ²)
B1.1	CHODBA (nezrealizované)	12.51
B1.2	KÚPEĽŇA (nezrealizované)	6.92
B1.3	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	37.87
B1.4	KUCHYŇA (nezrealizované)	7.24
B1.5	KÚPEĽŇA	4.67
B1.6	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	21.80
B1.7	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	17.39
B1.8	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	17.74
B1.9	TECH. MIESTNOSŤ	3.02
PLOCHA SPOLU		129.18
B1.10	LOGGIA	13.20
B1.11	ZÁHRADA	96.86

PODLAŽIE
1. NP

POČET MIESTNOSTÍ
4

INTERIÉR
129 m²

BALKÓN
13 m²

ZÁHRADA
97 m²

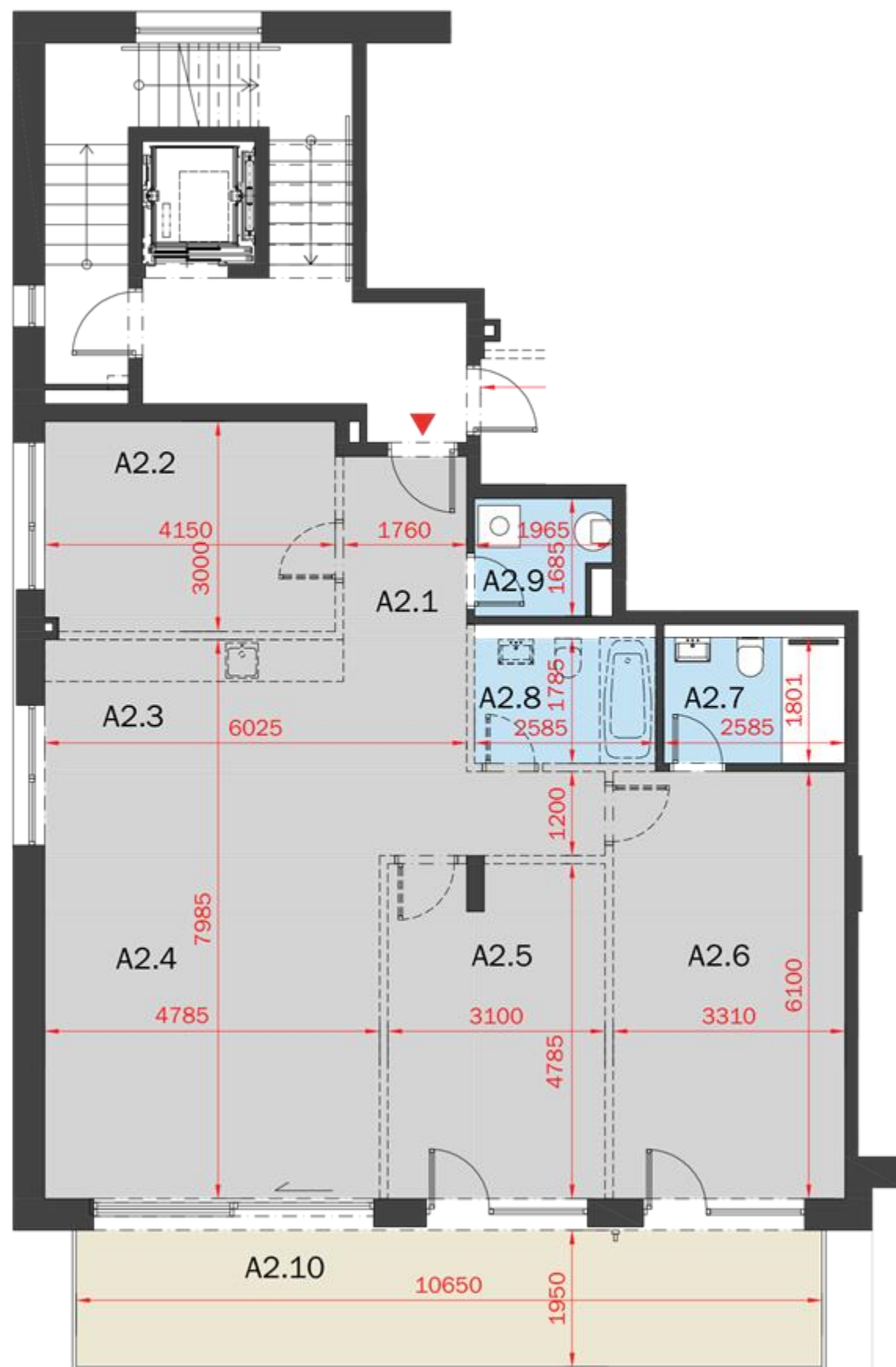
KRČMÉRYHO VILA PRIESTOR "B1"



KRČMÉRYHO VILA PRIESTOR "B1"



KRČMÉRYHO VILA PRIESTOR "B1"



LEGENDA MIESTNOSTÍ "A2"		(m ²)
A2.1	CHODBA (nezrealizované)	12.40
A2.2	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	12.41
A2.3	KUCHYŇA (nezrealizované)	13.16
A2.4	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	23.45
A2.5	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	14.66
A2.6	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	20.19
A2.7	KÚPEĽŇA	4.66
A2.8	KÚPEĽŇA (nezrealizované)	4.61
A2.9	TECH. MIESTNOSŤ	3.02
PLOCHA SPOLU		108.56
A2.10	BALKÓN	20.77

--- nezrealizované
konštrukcie



PODLAŽIE
2. NP

POČET MIESTNOSTÍ
4

INTERIÉR
109 m²

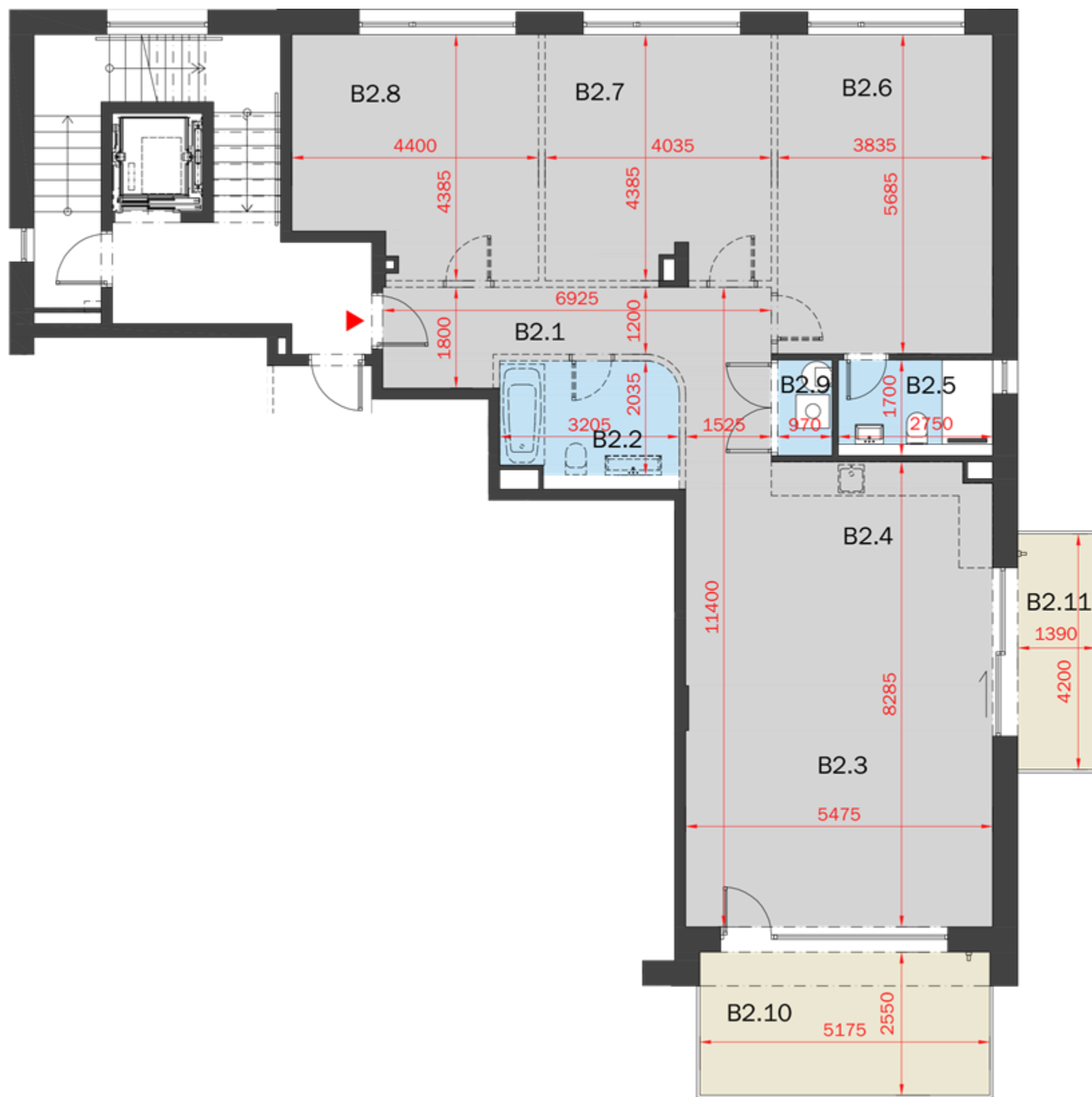
BALKÓN
21 m²

ZÁHRADA
-

KRČMÉRYHO VILA PRIESTOR "A2"



KRČMÉRYHO VILA PRIESTOR "A2"



LEGENDA MIESTNOSTÍ "B2"		(m ²)
B2.1	CHODBA (nezrealizované)	12.51
B2.2	KÚPEĽŇA (nezrealizované)	6.32
B2.3	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	37.87
B2.4	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	7.24
B2.5	KÚPEĽŇA	4.12
B2.6	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	21.80
B2.7	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	17.39
B2.8	MIESTNOSŤ (nezrealizované)	17.74
B2.9	TECH. MIESTNOSŤ	1.65
PLOCHA SPOLU		126.65
B2.10	LOGGIA	13.20
B2.11	BALKÓN	5.84

--- nezrealizované
konštrukcie



PODLAŽIE
2. NP

POČET MIESTNOSTÍ
4

INTERIÉR
127 m²

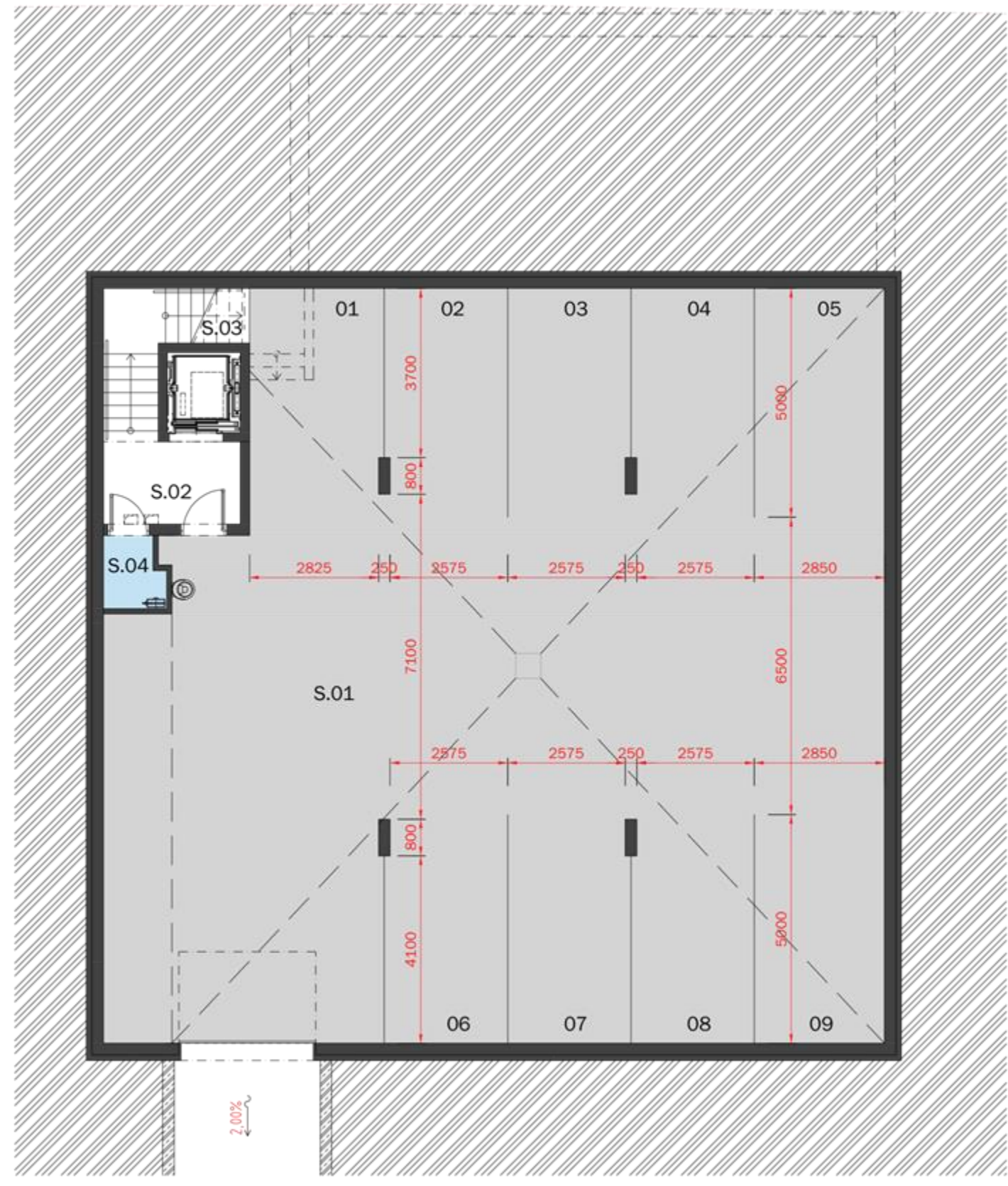
BALKÓN
13 m²

ZÁHRADA
6 m²

KRČMÉRYHO VILA PRIESTOR "B2"



KRČMÉRYHO VILA PRIESTOR "B2"



LEGENDA MIESTNOSTI "GARÁŽ"		(m ²)
S.01	GARÁŽ	262.49
S.02	CHODBA	5.68
S.03	SKLAD	3.84
S.04	SKLAD	1.99
SPOLU		274.00

--- nezrealizované konštrukcie



PODLAŽIE
1. PP

POČET PARKOVACÍCH MIEST
9

INTERIÉR
274 m²

KRČMÉRYHO VILA

GARÁŽ



Hrubá stavba - zrealizované

- zvislé nosné konštrukcie - železobetón, kombinácia stena a stĺpy
- vodorovné nosné konštrukcie - železobetónové stropy
- výplne obvodových stien - keramická tehla
- deliaca stena medzi nájomnými jednotkami – zvukovo izolačná tehla
- tepelná izolácia - minerálna vlna
- vonkajšia omietka - silikónová omietka Baumit SilikonTop
- vnútorná omietka - jednovrstvová vápenno cementová omietka
- okná - hliníkové profily Reynaers s izolačným trojsklom
- tienenie - exteriérové hliníkové žalúzie, šírka lamely 90 mm; sieťky proti hmyzu
- strešná konštrukcia - tepelná izolácia EPS, hydroizolačná PVC fólia Fatrafol, pohodlný výlez zo schodiska na strechu
- exteriér - betónové oporné múry, oplatenie poplastovaných panelov a pletiva
- zvukové izolácie - robustná betónová konštrukcia v celej stavbe, zvukovo izolačné tehly, špeciálne odhlučnená garážová brána Hormann, špeciálne odhlučnené žalúzie, doplnky na odhlučnenie rúrových rozvodov a odhlučnené rúry, kročajová izolácia v podlahách, stropná konštrukcia garáže odizolovaná CLT panelmi z minerálnej vlny



Spoločné priestory – zrealizované

- schodisko - železobetónová konštrukcia, povrchová úprava dizajnová gresová dlažba, betónový dekor
- podlaha chodby – talianska dizajnová gresová dlažba, betónový dekor rovnaký ako schodisko
- podlaha garáž – panciero betónová podlaha v spáde
- steny – jedno vrstvomá vápenno cementová omietka, farba biela/sivá/čierna, doplnená o dizajnový drevený obklad v prevedení orech
- dvere do priestorov - bezpečnostné Defendoor
- zabezpečenie - kamerový systém (vstupy exteriér, garáž, vstupná hala), požiarne detektory
- osvetlenie - dizajnové talianske LED svietidlá
- vzduchotechnika - nútene vetranie garáže pomocou systému zaveseného pod stropom
- výťah – Schindler
- garážová brána Hormann
- vstup pre peších - kovová bránička s video vrátnikom, prístupový chodník k hlavnému vchodu z vonkajšej gresovej dlažby na štrkovom lôžku
- vjazd pre automobily – kovová posuvná brána na diaľkové ovládanie, šikmá rampa z tvárnic, samostatný monitorovaný vjazd do garáže
- odpady - spoločný objekt na komunálny odpad (odvoz zabezpečuje správca)
- záhrada - moderná okrasná záhrada so závlahou a prvkami záhradnej architektúry (údržbu zabezpečuje správca)



Interiér priestorov - štandard

(už dokončené, resp. v cene nájmu)

- strop pripravenosť - stavebný železobetónový monolit, na požiadavku zbrúsený a vyčistený
- priečky - v cene podľa projektu nájomcu, zatiaľ nerealizované
- povrchová úprava stien - vápennocementová omietka, farba biela, v cene
- podlaha pripravenosť - betónový poter
- podlaha v cene - kancelársky koberec, farba podľa výberu nájomcu
- vykurovanie - podlahové, teplovodné, v každej jednotke samostatný elektrický kotol s centrálnym riadením (za doplatok možnosť ovládania samostatných okruhov)
- elektroinštalácia pripravenosť - v každom priestore privedený silnoprád a namontovaný rozvádzač a samostatný merač spotreby, plus dočasné svietidlá a zásuvky
- elektroinštalácia v cene – komplet rozvody podľa projektu nájomcu (inteligentné rozvody za doplatok)
- internet - v každej jednotke prívod od dvoch prevádzkovateľov (UPC a ďalší)
- wc, kúpeľne, technická miestnosť - v cene je finalizácia podľa štandardu budovy a projektu nájomcu (gresové obklady a dlažba podľa výberu nájomcu v cene do 50 EUR/m², batérie Hansgrohe, sanita Duravit, bez doplnkov a nábytku)
- rozvody vody a kanalizácie - v každom priestore je samostatné meranie vody a predpripravená jedna kúpeľňa s wc (možnosť za doplatok dokončiť ďalšiu kúpeľňu podľa zadania nájomcu) (pre priestor X je ďalšia kúpeľňa v cene, bez doplatku)



Interiér priestorov – stropný systém a iné za doplatok

- klimatizácia - možnosť inštalácie klimatizácie podľa želania nájomcu (v cene sú už zrealizované vertikálne rozvody z každého priestoru na strechu)
- stropné chladenie - možnosť zhotoviť stropné chladenie podľa želania nájomcu (v cene sú už zrealizované vertikálne rozvody z každého priestoru na strechu)
- rekuperácia - možnosť inštalácie centrálneho vetrania s rekuperáciou v celom priestore (v cene sú už zrealizované vertikálne rozvody z každého priestoru na strechu)
- strop - možnosť úpravy podhládov podľa potrieb chladenia a rekuperácie (sadrokartónové prípadne sadrovláknité podhlády)
- kúpeľne - možnosť dostavby druhého WC, alebo kúpeľne
- kuchyňa - príprava komplet rozvodov na kuchyňu vrátane digestora v každom priestore; možnosť inštalácie kuchynskej linky podľa želania nájomcu
- patio (priestor „Z“) - dokončenie za doplatok podľa objednávky nájomcu (viď možné alternatívy / vizualizácie v prílohe)





Exteriér priestorov - štandard v cene (už zrealizované)

- balkóny - sklenené bezrámové zábradlie, gresová dlažba, osvetlenie
- balkóny a záhradky - na každom balkóne alebo záhradke pripravený vývod vody a zásuvka
- záhradky - trávnik, výsadba kríkov, závlaha, štrková úprava



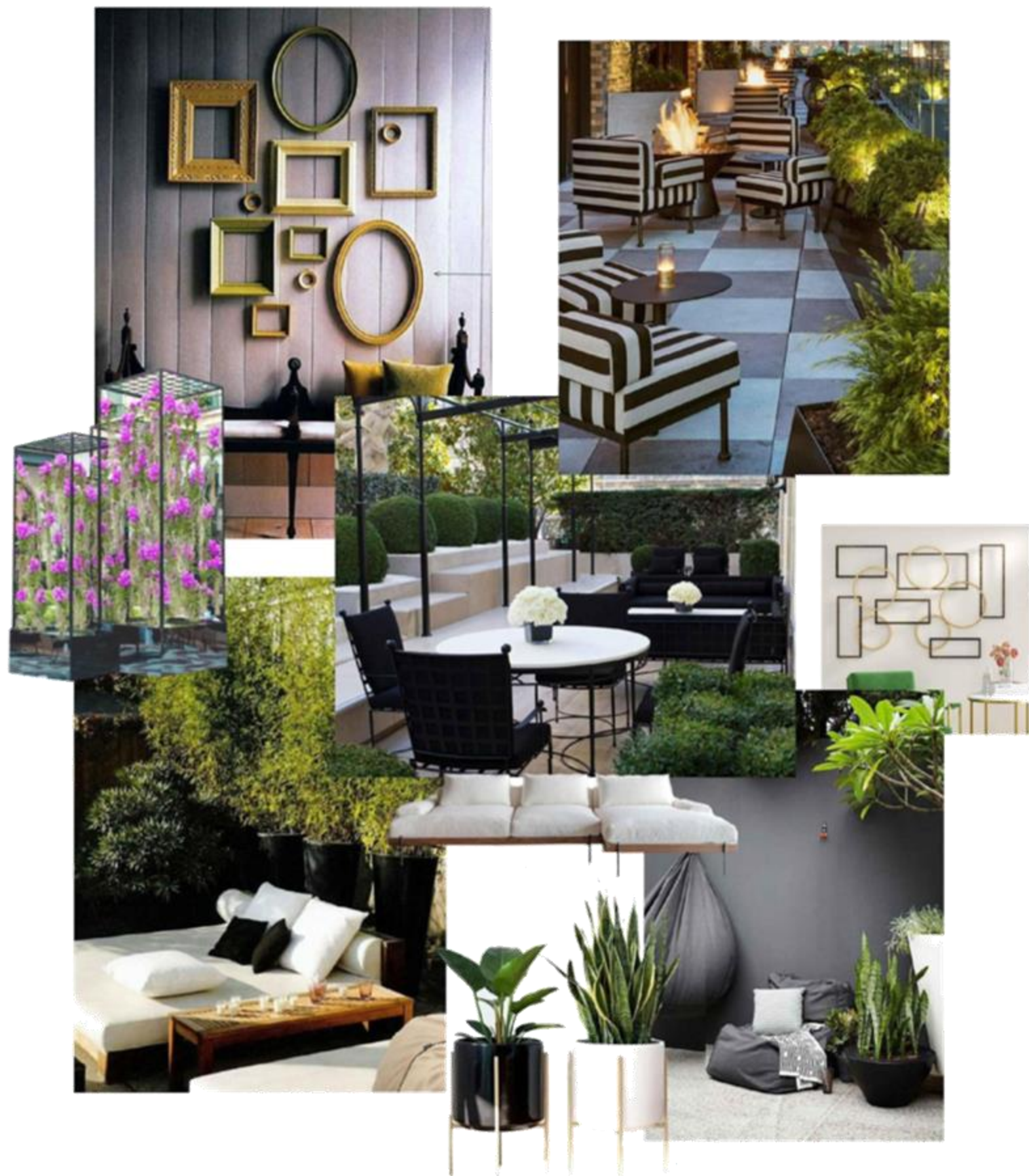
PRÍLOHA – ALTERNATÍVNE RIEŠENIA PRE PATIO

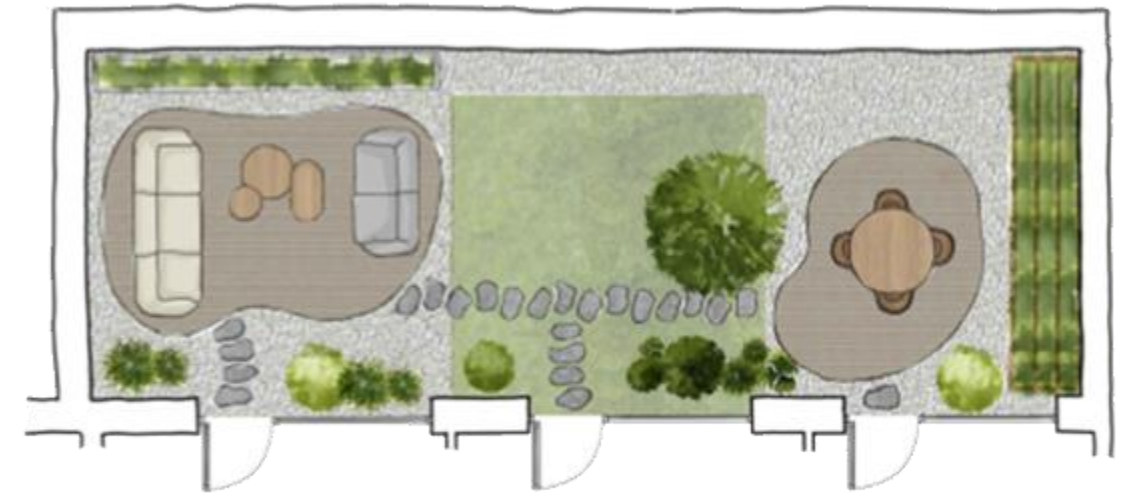


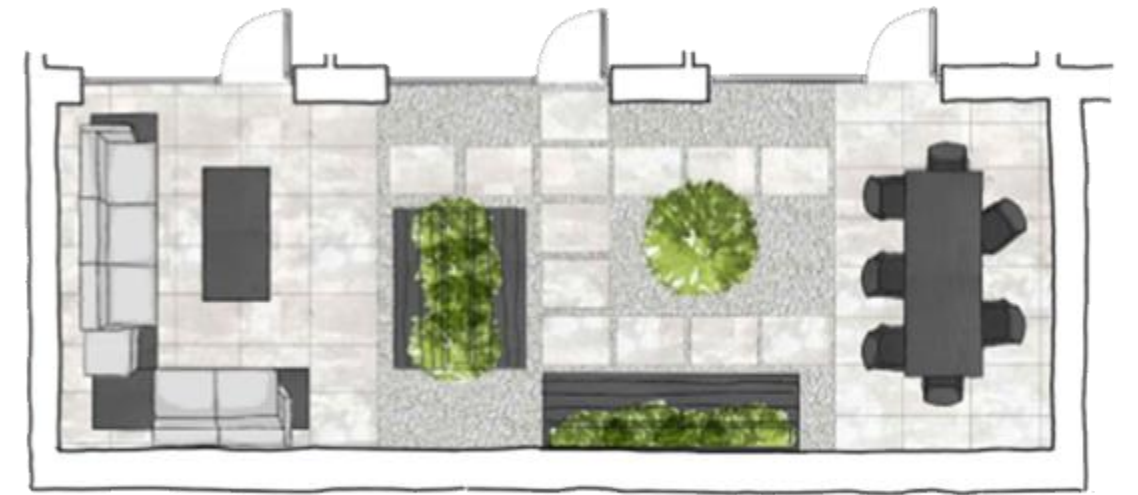
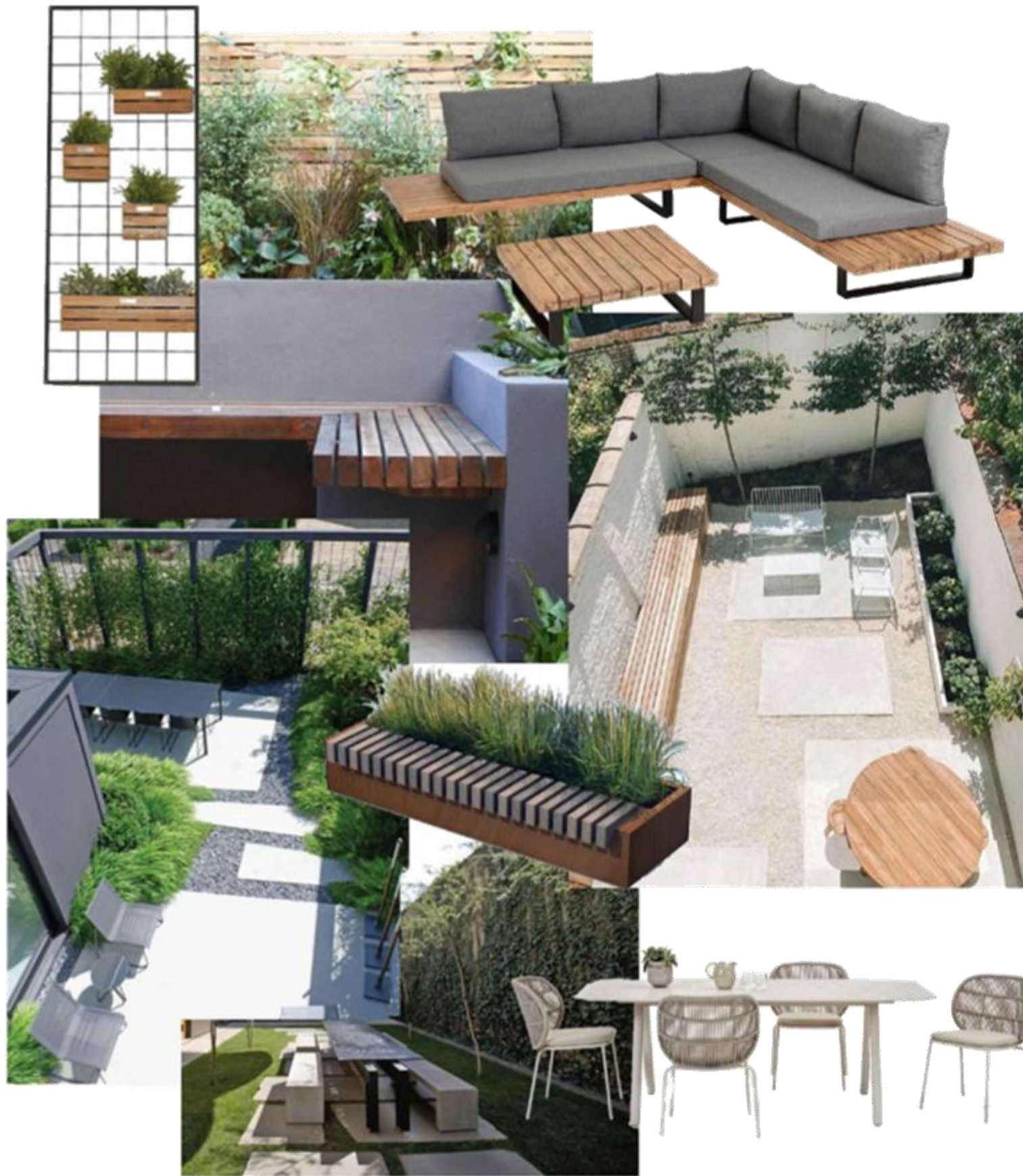
ALTERNATÍVNE RIEŠENIA PRE PATIO



KRČMÉRYHO VILA

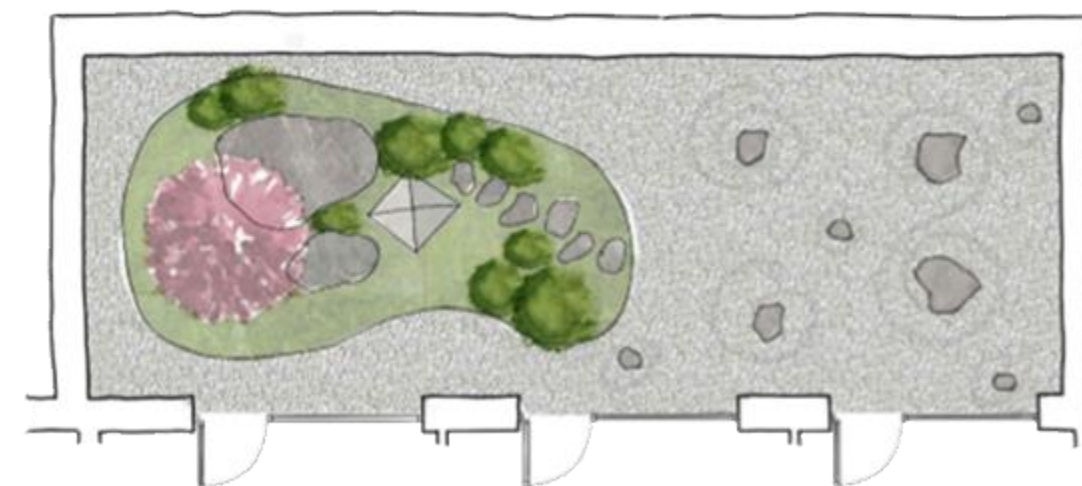
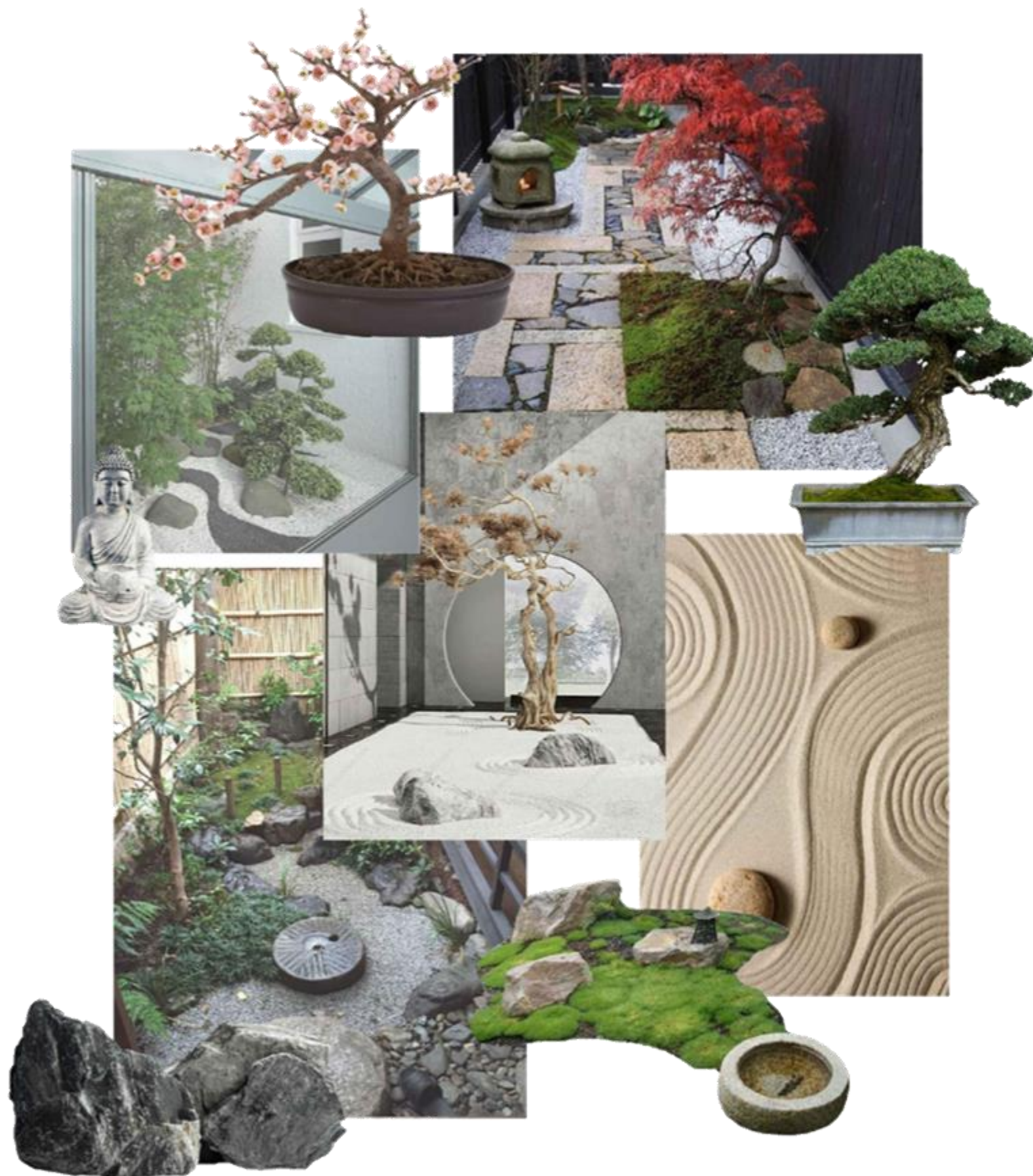


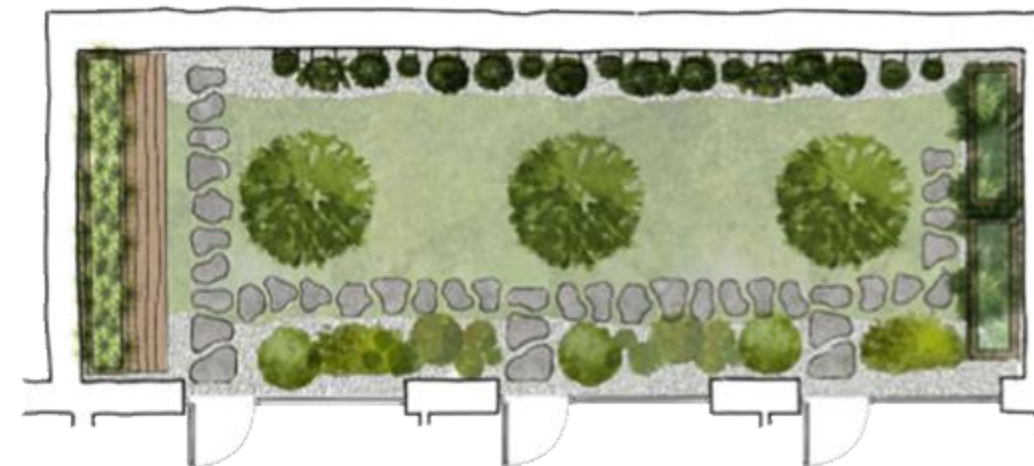
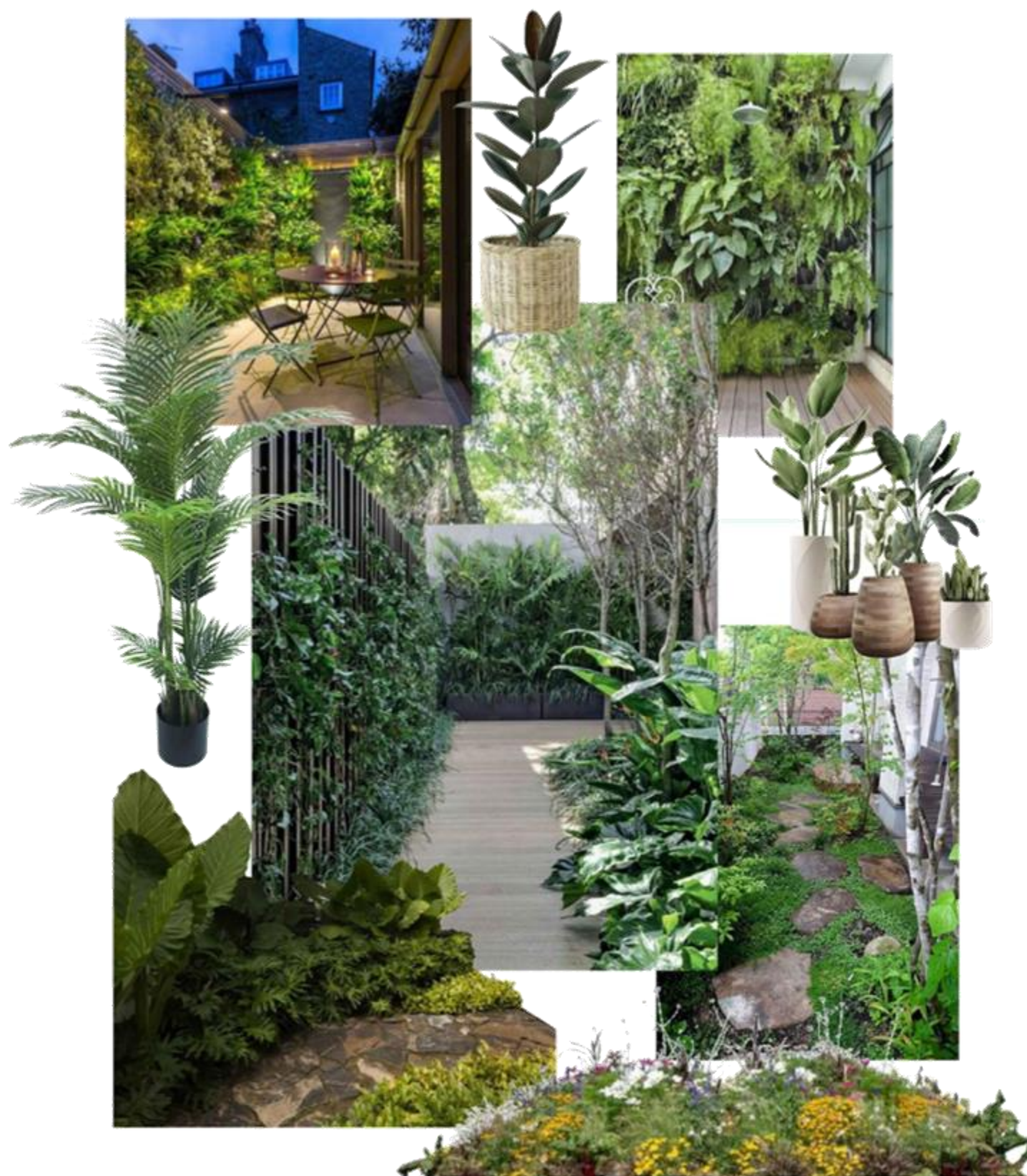


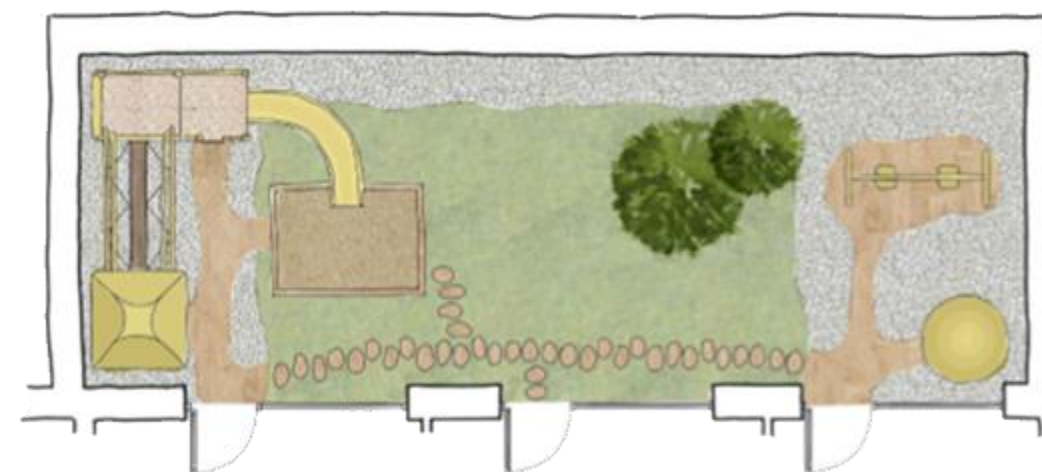


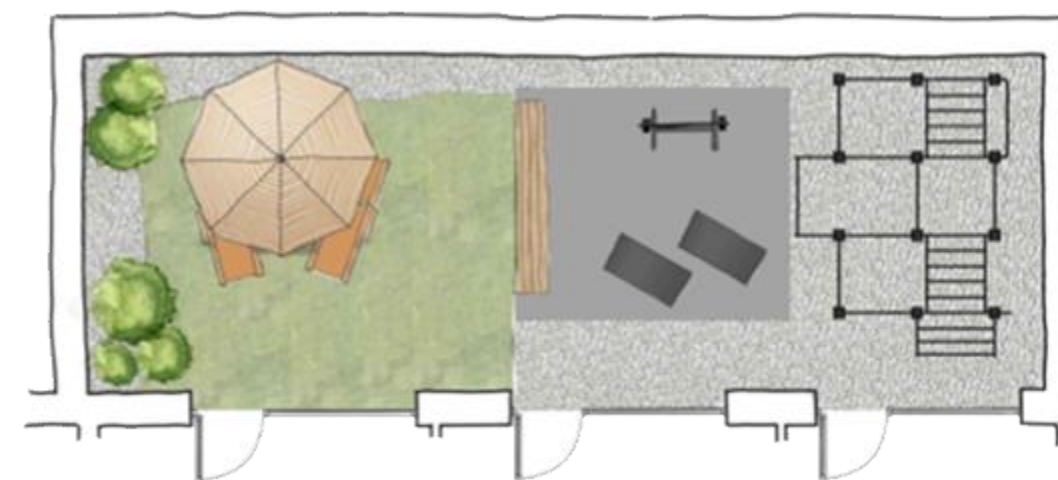
PATIO VARIANT Č. 3 (LOUNGE)

KRČMÉRYHO VILA









PATIO VARIANT Č. 7 (FITNESS)

KRČMÉRYHO VILA

Jozef Krammer a Peter Šebest,
konatelia

Miroslav Suchý
Project Manager
miro@mirosuchy.com
0905 22 79 88



KRČMÉRYHO VILA

8

KRČMÉRYHO VILA

KONTAKTY