

# Gansberg Koliba

Lokalita  
Ulica

**Bratislava-Nové mesto  
Strážna**



## PONUKA BYTOV

Počet izieb	Plocha bytu (m <sup>2</sup> ) od - do	Plocha terasy, balkóna (m <sup>2</sup> ) od - do	Priemerná cena vrátane DPH (€/m <sup>2</sup> ) bez exteriéru a parkovania	Ceny bytov s DPH od - do (€)	Počet voľných bytov
2	59 - 60	8 - 14	3 014	211 045 - 224 489	6
3	80 - 82	11 - 12	3 043	274 022 - 331 652	8
4	105 - 118	17 - 27	3 498	432 784 - 499 688	8
5	138	214	4 519	748 165	1

## PARKOVANIE

	Počet parkovacích miest	Počet voľných parkovacích miest	Cena vrátane DPH (€/miesto)
Parkovacie miesta v podz.garaži	68	36	20 000
Parkovacie miesta pred objektom	15	7	13 500

## KONTAKTY

Developer	ITB Development a.s.
Predajca	Linda Lelovská
Telefónne číslo:	0905 444 044
E-mail	lelovska@itb.sk
Web	www.gansberg.sk
Investor	ITB Development a.s.

## TERMÍNY

Termín začatia výstavby	Zima 2017
Termín dokončenia výstavby	Jar 2019
Predpokladaný termín kolaudácie	Leto 2019
Celkový počet bytov/Počet voľných bytov	48/24

➔ **Charakteristika:** Mať tak vilu na bratislavskej Kolibe, bývať v atraktívnej lokalite, na veľkorysom pozemku a v nízkopodlažnej zástavbe. Ak je toto vaša vízia budúceho luxusného bývania, bytový projekt najvyššej kategórie – Gansberg Koliba – môže naplniť tieto predstavy. Ide v poradí o 12. projekt a vľajkovú loď developerskej spoločnosti ITB Development.

Projekt Gansberg Koliba predstavuje ideálne bývanie pre ľudí, ktorí nechcú robiť žiadne kompromisy. Chcú jednoducho mať to najlepšie pre príjemný život. Priestranný luxusný byt s terasou, balkónom či predzáhradkou, s pekným výhľadom na celé mesto, so slušnou občianskou vybavenosťou a dobrou dostupnosťou do centra. Blízkosť lesoparku a možnosť voľnočasových aktivít sú ďalším z lákadiel. Tri bytové domy s tromi či štyrmi podlažiami ponúknu krásne výhľady a budú obklopené veľkorysým pozemkom – zo 6 500 metrov štvorcových bude zastavaných len zhruba 2 000 metrov štvorcových. V každom bytovom dome sa má nachádzať len 16 bytov, spolu ich bude 48, celý projekt teda poskytuje mimoriadny pocit komorného bývania a osobného priestoru. K bytom prislúchajú predzáhradky, balkóny alebo terasy, v niektorých prípadoch neobvykle rozľahlé, až do 370 metrov štvorcových.

ITB Development vám umožní prispôbiť si bývanie vašim potrebám. Okrem posúvania priečok máte napríklad možnosť ovplyvniť aj výsledný počet izieb, nehovoriac o otvorenej či uzatvorenej kuchyni alebo umiestnení kúpeľne. Môžete si zvoliť napríklad materiál použitý na balkóne či typ zábradlia. V štandarde projektu možno nájsť podlahové vykurovanie, drevené parkety, hliníkové okná s izolačným trojsklom, či kvalitnú sanitu a zariadenie predmety. V spolupráci s architektom je možné dispozíciu doladiť presne podľa individuálnych potrieb každého kupujúceho.

➔ **Dopravná dostupnosť:** Vilové domy Gansberg sa budú nachádzať vo svahu na mieste, kde sa spája Jeséniova ulica so Strážnou a o čosi nižšie Hlavná ulica s Jeséniovou. Domy budú v blízkosti zastávky MHD, čo umožňuje rýchlu a efektívnu prepravu, čo je v mnohých iných častiach Koliby náročné.

➔ **Občianska vybavenosť:** Na pozemku, z ktorého bude zastavaných dvetisíc štvorcových metrov, je v pláne aj detské ihrisko a relaxačná zóna s lavičkami. Je tu v blízkosti lesopark s množstvom zelene a možnosťami voľnočasových aktivít. Na skok od tohto projektu sa nachádza škôlka, škola, potraviny a nákupné centrum, všetko dôležité tak budete mať poruke.

➔ **Finančný partner:** VÚB banka a.s.

➔ **Spĺtkový kalendár:** Pri podpise Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je platba 20% z kúpnej ceny bytu. Zvyšných 80% z kúpnej ceny bytu sa hradiť po kolaudácii a podpise Kúpnej zmluvy.

➔ **Údaje o stavbe:** Projekt Gansberg patrí do luxusného segmentu bratislavských realít. Po architektonickej stránke ho pripravoval partnerský ateliér – Architekti Šebo Lichý. „Z pohľadu architektúry, bola najväčšia výzva práve svahovitosť pozemku, ktorú sa architektom podarilo pretaviť do jednej z hlavných výhod projektu,“ objasňuje projektový manažér.

V náročných terénnych podmienkach tak postupne vzniknú tri bytové domy, pričom najvyššie podlažia budú ustúpené, aby vznikol priestor pre veľkorysé strešné terasy. Lokalita, ako aj tvar pozemku, poskytnú výnimočný pohľad na Bratislavu. Najdlhší čas v projekčnej fáze architekti strávili s doladovaním optimálnych dispozícií jednotlivých bytov. V projekte chceli zachovať to, čo je na tejto štvrti výnimočné. Preto zvolili nízkopodlažnú zástavbu, ktorá rešpektuje charakter vilovej štvrte. Investovali do veľkého pozemku, ktorý klientom zaručí súkromie, a zvolili si eleganciu spojenú s funkcionalitou a flexibilitou. Zaujímavosťou je, že budúci majitelia bytov majú možnosť stretnúť sa priamo s architektom a doladiť tak spoločne svoje predstavy o ideálnom bývaní.