

Rezidencie Machnáč - ďalší pokrízový bytový projekt v Bratislave



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 23.03.2012

Tým však nemožno povedať, že by tu bolo všetko do poslednej parcely obsadené. Naopak - miesta na novú výstavbu je v tejto oblasti stále dostatok. A tak sa príležitosti v tomto smere chopili aj finanční investori projektu Rezidencie Machnáč - spoločnosti Strabag a Tatra real.

Ideový koncept zámeru stavia aj na prvkoch ekológie

V mestskej časti Bratislava - Staré mesto, v dotyku so zeleňou chráneného areálu Horský park, teda perspektívne pribudne novostavba ďalšieho bytového komplexu. Treba ale podotknúť, že nedostatková nie je ani miera investičného rizika, pretože éra špekulatívnych nákupov sa už vo svojom plnom predkrízovom rozsahu nikdy nevráti a túžba po spoločenskej prestíži v podobe bývania vo vyhľadávanej lokalite s blízkosťou centra tiež značne opadla.

Ideový koncept zámeru, ktorého realizácia sa má spustiť tento rok v lete, stavia na dlhodobu pretrvávajúcích hodnotách, prvkoch ekológie a kvalitnom bývaní s dobrou a výhodnou investíciou do budúcnosti. Štvorpodlažné bytové domy Borovica a Breza s ponukou 32 bytov (1-izbové od 42 m², 2-izbové od 56 m², 3-izbové od 66 m² a 4-izbové od 85 m²) sú navrhnuté tak, aby svojím architektonickým konceptom i farebným riešením čo najviac harmonizovali s okolitým prostredím.

Dispozičná variabilita & nadštandardné presvetlenie

Konvergencia ponuky súčasného bývania k potrebám a predstavám zákazníkov je pre jeho predajnosť nevyhnutná. Kvalitná architektúra, nadštandardné stavebné riešenie a v neposlednom rade životný štýl s dôrazom na rast individualizmu sa stávajú kľúčovými faktormi pri výbere bývania.

Zdá sa, že investor sa už aj v tomto prípade poučil z krízového vývoja v rezidenčnom developmente a v projekte položil osobitný dôraz na prvky odrážajúce požiadavky aktuálneho dopytu, čím jeho predajný potenciál zvýšil. Navyše ide o črty, ktoré sú vlastné všetkým bytom Rezidencie Machnáč:

- priestorová veľkorysosť + dostatok miesta,
- dispozičná variabilita + efektívnosť usporiadania,

- nadštandardné presvetlenie,
- bezbariérový prístup.

Veľký počet parkovacích miest pre vlastníkov bytov reflektujúci legislatívnu novelu, predzáhradky s atraktívnym relaxačným priestorom situované na prízemí bytových domov alebo ich certifikát spĺňajúci normu B energetickej hospodárnosti (budovy s nízkou spotrebou energie) - taký je doplňujúci zoznam atribútov projektu, ktoré sa dnes už nemusia zdať ani tak výnimočné, ako skôr samozrejmé.

Trvalú hodnotu lokality predstavuje okolitá príroda

Zatiaľ čo posledných 10-15 rokov prevládal dopyt po bývaní v mestských satelitoch, ďaleko od centra, bez možnosti využitia mimopracovného času, dnes sa tento druh exodu zastavil a stávame sa svedkami postupného návratu bývalých „utečencov“ do lona mesta. Nové bývanie v centre, pre väčšinu dosiaľ prakticky nedostupné, stúpa na hodnotu. A to tým viac, keď je novostavba zároveň obkolesená prírodou. Práve tá sa stala inšpiráciou k pokrsteniu budov menami Borovica a Breza.

Rezidenčný komplex s polohou na miernom juhozápadnom svahu kopca Machnáč sa nachádza v tesnej blízkosti chráneného areálu Horský park s rozlohou 23 ha. Územie, ktoré patrí z historického hľadiska medzi najhodnotnejšie v Bratislave, má charakter lesného parku s dubovo-hrabovým porastom doplneným o dreviny. Trvalú hodnotu, ktorá v aglomerácii, akou je Bratislava, znamená priam luxus, predstavuje práve zeleň.

„Bývanie uprostred prírody vo vychytanej lokalite na kopci Machnáč ponúka krásny výhľad na okolitú prírodu, z priláhlej Drotárskej cesty výbornú dopravnú dostupnosť do centra mesta i na diaľničný obchvat, blízkosť komplexnej občianskej vybavenosti, pričom supermarket a zastávka MHD sú dostupné bezprostredne pri pozemku, ako aj rôznorodé možnosti aktívneho a pasívneho odpočinku,“ vyzdvihuje investor.

St'ahovanie nových majiteľov reálne už v zime 2013

Strabag a Tatra real, ako už bolo spomenuté finanční investori projektu Rezidencie Machnáč, sú zároveň jeho odbornými garantmi. Pre úplnosť, finančným partnerom je v danom prípade spoločnosť Tatra banka a.s. a predajcom maklérska kancelária PonukaByvania.sk. Odborná erudícia a skúsenosti všetkých partnerov tohto projektu by mohli byť garanciou úspešného predaja bytov, ktorý spustili od 16. marca 2012.

„Začiatok výstavby Rezidencie Machnáč je naplánovaný na leto 2012 a majitelia bytov si ich budú môcť prebrať už v zime 2013, keď bude ukončená kolaudácia. Na projekte spolupracujeme so skúsenými odborníkmi a dôveryhodnými partnermi,“ uviedol zástupca investora Michal Mrník.

„Investícia do kvalitnej nehnuteľnosti môže okrem ochrany peňazí pred infláciou znamenať aj výrazné zhodnotenie. Najväčší potenciál majú tie, ktoré oproti iným nehnuteľnostiam ponúkajú neopakovateľné a nedosiahnuteľné výhody - výbornú lokalitu v centre mesta či v chránenom prírodnom prostredí, teda tam, kde ďalšia výstavba už nie je možná,“ uviedol Norbert Hrnčiar, manažér predaja z maklérskej kancelárie PonukaByvania.sk.

Príjemné prostredie, ekonomické riešenie a krásny výhľad zaradil Štefan Šlachta, v rokoch 2006-2011 hlavný architekt Bratislavy, medzi hlavné prednosti projektu Rezidencie Machnáč. Odhliadnuc od subjektívnosti, ktorá je obsiahnutá v každom hodnotiacom postoji, ostáva nespochybniteľným faktorom

jedno. V hlavnom meste Slovenska sa začínajú črtat' budúce kontúry d'alšieho pokrízového investičného zámeru, ktorý má popri svojom striktne sledovanom podnikateľskom cielel ambíciu prispieť svojim dielom k oživeniu výstavby v stále utlmenom segmente bývania.

Zdroj a vizualizácie - Media In

23.03.2012 09:13, SF / Juraj Pokorný