

# 3nity - bývanie, relax a kariéra v jednom



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 08.10.2008

Moderný polyfunkčný komplex 3nity spoločnosti Nadlan, a.s. - člena skupiny Vara Group je na Slovensku momentálne naozaj ojedinelý a svojho druhu unikátny. V jednom projekte a na jednom mieste totiž spája tri rôznorodé, zato však neoddeliteľné súčasti moderného životného štýlu: bývanie, relax a prácu. Z tohto skĺbenia vyplýva aj jeho originálny názov 3nity. Symbolika magickej trojky je vyjadrená i samotným projektom, ktorý sa v podobe troch nerovnako vysokých dominánt týči až do stometrovej výšky.



## Výhodná poloha v lukratívnej štvrti

Komplex vyrastie na ploche s rozlohou 1,2 ha ohraničenej ulicami Plynárenská a Jarabinková, kolmo na Prievozskú ulicu. V jeho bezprostrednej blízkosti už sídli viaceré významné spoločnosti - Bratislava Business Center, Apollo Business Center I a II (Orange, Tatra Banka, Coop Jednota, Slovenská pošta, Národná diaľničná spoločnosť, Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR). Lokalitu, ktorá sa doteraz profilovala ako moderná administratívno-obchodná štvrť, čaká v najbližších rokoch búrlivý rozvoj. Zrejme aj preto, aby ďalší rezidenčný projekt Jarabiny vyrastajúci na neďalekom rohu ulíc Jarabinková a Mlynské nivy neostal v tejto zóne osamotený, dostane nového suseda.

Investor vsadil pri výbere lokality Mlynské Nivy na jej najdôležitejšie prednosti: blízkosť centra mesta a bezprostredné okolie transformujúce sa na jednu z najmodernejších bratislavských zón. Vynikajúcu polohu 3nity umocňuje aj blízkosť starého centra mesta. Ďalším kladom je výborná dopravná dostupnosť - pohodlné spojenie prostredníctvom MHD, blízkosť najmodernejšieho bratislavského mosta Apollo a hlavných dopravných tepien, napojenie na diaľnicu smerom na Žilinu i Viedeň (diaľnica D1). V okolí sa nachádzajú všetky potrebné verejné služby - škôlky, školy, zdravotné i kultúrne zariadenia.

Rezidenčná časť projektu bude umiestnená do troch veží s počtom podlaží 23, 27 a 24, ktoré spočinú nad spodnou 4-podlažnou polyfunkčnou časťou a poskytnú panoramatický výhľad. Celkovo 411 exkluzívnych bytov umiestnených od 5. nadzemného podlažia ponúkne vysoký štandard bývania. K jeho jedinečnosti prispievajú aj variabilné pôdorysy bytov, pivničných priestorov a garáží, ako aj veľkorysé riešenia balkónov, lodžii a terás. Každý byt dostane okná so zníženou parapetou. Na úhrnnej ploche približne 30 tisíc m<sup>2</sup> si záujemca vyberie spomedzi 24 typov - od jednoizbových až po päťizbové byty s rozlohou od 33 do 145 m<sup>2</sup>. Popri jasne prevažujúcich jedno- až trojizbových investor nezabudol ani na luxusné penthousy alebo veľkoplošné byty na najvyšších podlažiach, ktoré umožnia vychutnať si fascinujúci výhľad na dominanty Bratislavy.



#### Obchod, služby, administratíva

3nity prinesie okrem bytov a nadštandardných administratívnych plôch aj pestrý výber značkových obchodov vrátane supermarketu a služieb. Priestory na tento účel vzniknú na 1. a 2. nadzemnom podlaží celoplošnej zástavby, medzi obytnými blokmi 1 a 3, pričom obyvatelia budú mať do nich prístup aj zvnútra budovy. Obidve podlažia prepoja výtahy, schodiská aj eskalátory. Okrem veľkopredajne potravín vo východnej časti bloku tu nájde svoje sídlo pobočka finančnej inštitúcie, množstvo malých obchodov pre spotrebný tovar, reštaurácie, kaviarne, kaderníctvo a ďalšie prevádzky so službami šitými na mieru.

Reprezentatívne administratívne priestory na 4. nadzemnom podlaží vo všetkých troch vežiach a v

samostatnom štvorpodlažnom bloku v juhozápadnej časti objektu budú plniť doplnkovú funkciu súboru. Vzhľadom na možnosť úpravy variabilných plôch vhodne poslúžia najmä moderným a dynamicky sa rozvíjajúcim spoločnostiam.

Ďalším dôležitým prvkom bývania v komplexe 3nity má byť relax. Centrum Z-point poskytne v tomto smere na slovenské pomery neobvyklé vymoženosti - napríklad 25-metrový plavecký i oddychový bazén s jedinečnou vodou z Mŕtveho mora, posilňovňu, squash alebo netradične veľkorysú wellnes a fitness zónu na 3. nadzemnom podlaží. Skrátka - špičkové bývanie, nákupy, oddych i kariéra na jednom mieste, odkiaľ bude do starého či nového bratislavského centra skutočne iba „na skok“.



#### Parkovanie, zelená strecha, bezpečnosť

Dostatok parkovacích miest je pre 3nity samozrejmosťou. Pohodlné parkovanie pre všetkých obyvateľov, zamestnancov i zákazníkov zabezpečí dobrý prístup z hlavných komunikácií, jednoduchý výjazd a prehľadná orientácia. Garáže s kapacitou takmer tisíc parkovacích miest, ktoré sa majú nachádzať pod celým objektom na troch podzemných medzipodlažiach, budú prepojené tak navzájom, ako aj s vyššími polyfunkčnými a obytnými podlažiami pomocou schodísk a výtáhov. Parkovacie boxy ponúkne aj samostatne stojaci trojpodlažný parkovací dom spojený s komplexom.

Unikátnym prvkom 3nity sa má stať vlastná zelená strecha na trojpodlažnom parteri, kde bude vysadený nielen tradičný trávnik a kontajnerová zeleň, ale aj dospelé stromy. O pohodlie, ochranu a bezpečnosť obyvateľov sa postará recepcia s nepretržitou 24-hodinovou prevádzkou, možnosti relaxu a zábavy pre ich malých potomkov poskytne zase centrum zamerané na stráženie detí rezidentov.





## V plnej paráde už na jar 2011

Podľa aktuálnych informácií investora, z celkového počtu 411 bytov je už predaných 91 v dvoch vežiach (tretia veža sa zatiaľ nepredáva), pričom najväčší záujem je o byty na nižších, alebo naopak najvyšších podlažiach - s terasami a orientované na juh a západ. Podľa predbežného vyhodnotenia vzorky budúcich majiteľov si byty v 3nity kupujú najmä mladí ľudia vo veku medzi 30 a 40 rokov žijúci alebo pracujúci v zahraničí, ktorí plánujú návrat na Slovensko. Ďalšou skupinou sú údajne rodičia, ktorí ich chcú darovať svojim deťom.

Po búracích prácach, ktoré sa začali v súlade s harmonogramom v novembri 2007 a ukončené boli v apríli tohto roku, nasleduje samotná výstavba 3nity realizovaná v troch etapách. V júli odštartovali výkopové práce, pričom tender na generálneho dodávateľa by mal byť ukončený do januára 2009 a základová doska s podzemnými podlažiami v máji 2009. Dokončenie prvej veže sa plánuje na leto až jeseň 2010, druhej na zimu 2009 a tretej na jar 2011, čo je vlastne zároveň termín ukončenia výstavby celého súboru.

## Niečo o developerovi

Skupina Vara Group pôsobí na Slovensku od roku 2005. Zaoberá sa vyhľadávaním investičných príležitostí a následným projektovaním a výstavbou nehnuteľností stredného a vyššieho štandardu, najmä rezidenčného typu. Ponúka komplexné služby, ktoré v sebe integrujú projektovú, investično-developerskú i správcovskú činnosť. Vara Group dnes združuje spoločnosti Nadlan, a.s. (investor projektu 3nity), Nechasim, s.r.o. (investor projektu Monarská alej I), Ganim, s.r.o. (investor projektu Monarská alej II), Vara 7, s.r.o. (investor a správca projektu prestavby Centra Bottova), Home Centrum, s.r.o. (realitná kancelária predávajúca projekty skupiny), Vara, s.r.o. (riadenie investícií), Notal, s.r.o. a Raz-el, s.r.o. (obidve projekčná činnosť).

Za skupinou VARA GROUP treba hľadať tradíciu a know-how finančne stabilnej izraelskej developerskej spoločnosti Denisra International, Ltd., ktorej mozgovým centrom je tím profesionálov s dlhoročnými skúsenosťami v oblasti nehnuteľností. Počas 50 rokov svojho pôsobenia zrealizoval desiatky úspešných projektov nielen v Izraeli, ale i v Južnej Amerike, Afrike a za posledných 15 rokov aj v krajinách strednej a východnej Európy (Česko, Chorvátsko, Maďarsko, Rumunsko, Srbsko a Slovensko), kde zastrešuje všetky aktivity Denisra International, Ltd. medzinárodná spoločnosť Prigan Holdings, Ltd. Domáce portfólio skupiny, ktorej aktivity sa zameriavajú na development rezidenčných, polyfunkčných a komerčných projektov, predstavuje vyše 1 200 bytov a domov, 20 000 m<sup>2</sup> obchodnej plochy, 25 000 m<sup>2</sup> kancelárskej plochy a 1500 parkovacích miest.

Skupina Vara Group riadi v Bratislave momentálne niekoľko projektov paralelne. Okrem polyfunkčného komplexu 3nity, ktorý je jej najvýznamnejšou investíciou na Slovensku, vyvolali nečakane veľký záujem projekty rezidenčnej zóny Monarská alej I a II na Čiernej vode, bytového domu na Sabinovskej ulici a prestavby nákupného centra Bottova, kde sídli nielen realitná kancelária Home Centrum, ale možno si tu pozrieť i vzorový byt k budúcemu súboru 3nity.

*Vizualizácie - Vara Group / Nadlan*

