


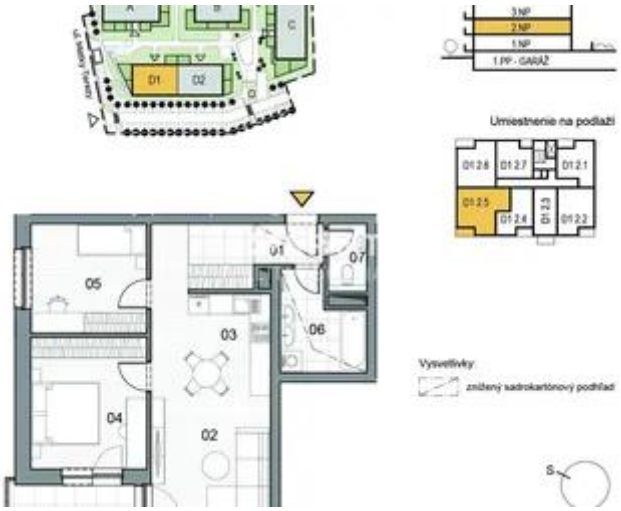


# Teriana / 3 izbový byt s balkónom, Prešov (D1 2.5)

Jána Pavla II., Prešov, Prešov

## 217 000 €

Spúšťame predpredaj bytov v novom rezidenčnom projekte Teriana v Prešove! V bytovom dome D1 vám ponúkame na predaj 3-izbový byt s výmerou 64,20 m² a balkónom s výmerou 6,33 m². Spolu získate 70,53 m² priestoru na bývanie aj relax. A k tomu ďalších 2,43 m² vo forme pivničnej kobky. Byt sa nachádza sa na 2. nadzemnom podlaží. Byty podobnej výmery sú v ponuke aj na 1., 3., 4. a 5. podlaží. Dispozícia a vybavenie Byt D1 2.5 • Dispozícia: chodba, obývacia izba, kuchyňa, spálňa, izba, kúpeľňa, WC, balkón • Vykurovanie a chladenie: sálavé stropné kúrenie aj chladenie, termostat v každej obytnej izbe, elektrické podlahové kúrenie v kúpeľni • Príprava pre klimatizáciu, multisplit klimatizácia • Decentralizovaná vetracia jednotka s rekuperáciou v obývacej izbe • Okná s trojsklom a ochrannými sieťami proti hmyzu (na vybraných fasádach so zvýšenou zvukovou izoláciou nad rámec legislatívy) • Elektrické vonkajšie žalúzie na diaľkové ovládanie v ustúpenom podlaží, na ostatných podlažiach príprava na žalúzie • Murovaná pivničná kobka (2,26 m2) s osvetlením už v cene, s možnosťou dokúpiť si ďalšiu za cenu od 3900 € (v závislosti od rozmeru kobky) • Elektrická zásuvka a osvetlenie na balkóne Byt bude dokončený do stavu štandard. • Podlahy - Laminátové podlahy v troch dizajnoch dreva. Odolné proti poškrabaniu, vlhkosti aj hluku. • Dvere - Interiérové dvere v troch dekoroch, kombinované s nerezovou kľučkou. • Obklady a dlažby - tri zladené kombinácie od španielskeho výrobcu Pamesa Ceramica. • Kúpeľňa - vybavená umývadlom so skrinkou, vaňou alebo sprchovým kútom, závesným WC, rebríkovým radiátorom a LED zrkadlom. Bytový dom: • Ustúpené podlažie • Bezpečnostné vstupné dvere, audio-video vrátnik a čipový prístup do domu • Led osvetlenie v spoločných priestoroch • Tichý osobný výťah s bezbariérovým prístupom • Kamerový systém so záznamom vo vstupoch, kočíkarňach, pri pivničných kobkách, na vjazde do garáže, v podzemnej garáži a vo vnútrobloku • Optické pripojenie (internet, TV) • Energeticky úsporné riešenia s dôrazom na udržateľnosť - v bytovom dome D aj fotovoltika na streche, ktorá v lete zníži náklady na chladenie takmer na nulu • Kvalitné materiály a moderné, funkčné dispozície bytov Vnútroblok: Vstup do vnútrobloku bude pre majiteľov bytov a na čip. Vo vnútrobloku vznikne zelené priestranstvo s okrasnými rastlinami pre oddych, detské ihrisko aj odpočinkové zóny s lavičkami. Súčasťou vnútrobloku, ale aj garážových státí je stojisko pre bicykle. Parkovanie V rezidencii Teriana je k dispozícii vonkajšie aj vnútorné parkovanie. Parkovacie miesto sa kupuje samostatne. • Vonkajšie parkovacie miesto: 12 500 € • Vnútorné parkovacie miesto v podzemnej garáži (štandardný rozmer): 20 000 € • Nadštandardné vnútorné parkovacie miesto (o 0,5 m širšie): 23 500 € Z podzemnej garáže sa dostanete suchou nohou priamo k bytom prostredníctvom výťahu. Vjazd do garáže je zabezpečený systémom rozpoznávania evidenčných čísel vozidiel. Všetky vnútorné parkovacie miesta budú mať natiahnutú potrebnú elektrickú kabeláž a inštalačnú infraštruktúru na budúce pripojenie nabíjacej stanice pre elektromobil (predpríprava na wallbox). Lokalita Rezidencia Teriana vyrastie v lokalite v blízkosti ulice Jána Pavla II., ktorá ponúka výhody mestského bývania, ale aj blízkosť prírody. Do centra Prešova aj do lesa sa dostanete za menej ako 10 minút. A to nielen autom, ale aj pešo. Bývanie v Teriane spája kvalitu a praktickosť - bez strácania času dochádzaním do práce, školy alebo k službám nielen každodennej potreby. MHD zastávku máte od bytu jednu minútu a na cyklochodník dve minúty. Základné, stredné školy aj univerzitu máte na skok z jednej strany, obľúbené

**Peter Knap**
Tel.: +421 903 704 937
E-mail: knap@knapapartneri.sk

športoviská zo strany druhej. Či už si zájdete do Tatran Handball Arény na zápas alebo koncert, či na zimný štadión. Vždy vám stačí vám prejsť len na druhú stranu cesty. Vynikajúca je aj dostupnosť na diaľnicu - či už sa vyberiete smer na Poprad, alebo Košice. Predpokladaný termín kolaudácie je Q2 2029. Financovanie Kúpa bytu je rozdelená do 3 etáp: Záujemca o byt skladá 3 000 € pri podpise rezervačnej dohody, 15 % z ceny bytu pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zvyšok sumy až po kolaudácii. Vyberte si svoje nové bývanie v Teriane už počas predpredaja a získajte možnosť vybrať si z najväčšej ponuky až 225 bytov. Kompletné informácie o bytoch, technický štandard či katalóg štandardu bytov nájdete na teriana.sk Uvedené fotografie sú vizualizácie. Fotografie reálneho stavu budú postupne pribúdať v priebehu výstavby. Máte záujem o obhliadku alebo rezerváciu bytu? Kontaktujte nás: Peter Knap, KNAP & PARTNERI s.r.o., +421 903 704 937, knap@knapapartneri.sk

## CENA

| | |
|---|---|
| Cena bytu | 217 000 € |
| Provízia | Vrátane provízie |

## LOKALITA

| | |
|---|---|
| Obec | Prešov |
| Ulica | Jána Pavla II. |
| č. domové / č. orientačné | Skryté |

## INFORMÁCIE K PONUKE

| | |
|---|---|
| Typ zmluvy | Predaj |
| Číslo zákazky | 5444 |
| Dátum aktualizácie | Dnes |
| Druh objektu | Tehlová |
| Úžitková plocha $m^2$ | 70.53 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 70.53 |
| Plocha balkóna $m^2$ | 6.33 |
| Elektrina | 230V, 400V |
| Telekomunikácie | Káblová televízia, Internet, Internet cez optický kábel |
| Kúrenie | Ústredné kúrenie, Podlahové |
| Plocha pivnice $m^2$ | 2.43 |
| Rok výstavby | 2027 |
| Číslo podlažia v dome | 2 |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategória | Byty |
| Dispozícia bytu | 3+kk |
| Vlastníctvo | Osobné |
| Stav bytu | Vo výstavbe |
| Voda | Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa |
| Odpad | Žumpa, Septik, ČOV |

**Peter Knap**
Tel.: +421 903 704 937
E-mail: knap@knapapartneri.sk