

resido

Projekt Stromovka Kramáre



14. január 2026



resido.sk

resido



Vážení investor,

dovoľte, aby sme Vám v exkluzívnom zastúpení majiteľa predstavili projekt Stromovka, moderný bytový komplex v srdci mesta a v jednej z najatraktívnejších častí Bratislavy - na Kramároch. Projekt disponuje právoplatným stavebným povolením a kompletnou technickou prípravou, je teda pripravený na okamžitú realizáciu. Predstavuje atraktívnu developerskú príležitosť so zhodnotením kapitálu na úrovni 25–26 %.

Jedná sa o neverejnú off-market ponuku, preto si dovoľujeme požiadať, aby nebola bez nášho vedomia preposielaná ďalším subjektom.

Základné parametre projektu

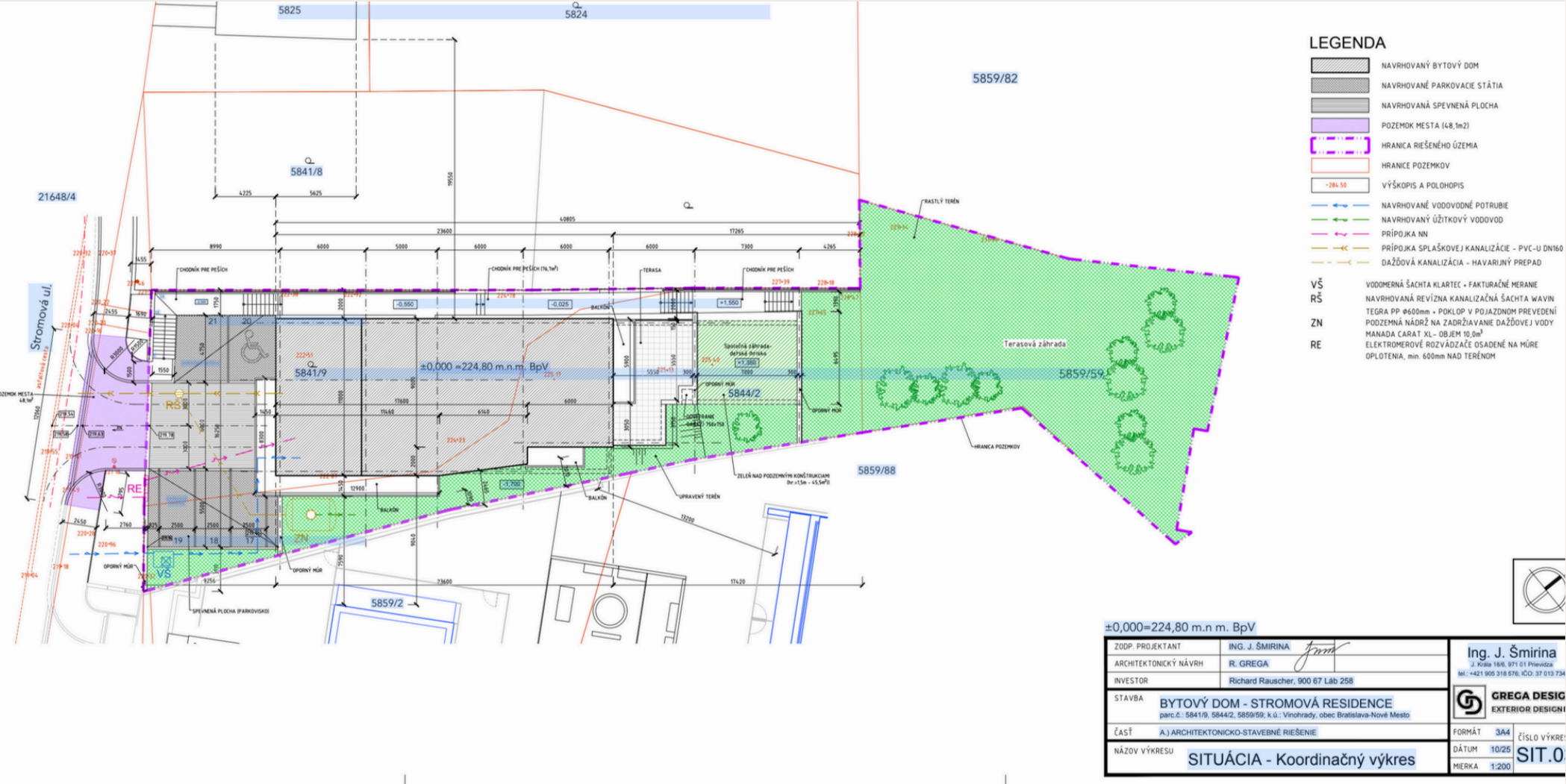
-

resido

Sumarizácia plôch

Parcely k.ú. Vinohrady:
5841/9,
5844/2,
5859/59.

Celková plocha pozemku: 1091 m²



resido

Investičné ukazovatele



Orientačný harmonogram výstavby

- Q42026 - Q1/2028

Výstavba

- Náklady na výstavbu bytového domu A: 4,5 mil. € bez DPH - CP od zhotoviteľa

Celkové náklady

- Celkové náklady (pozemok + dokumentácia + výstavba): ???

Predajný potenciál

- Predajný potenciál (byty, komerčné priestory, parkovanie): ??? € bez DPH

Očakávaný zisk

- Očakávaný zisk projektu: ???

resido

Silné stránky projektu



- prémiová lokalita Kramáre
- komorný bytový dom (17 bytov)
- 20 parkovacích miest (systémové riešenie)
- ustúpené 5. podlažie + spoločná terasa
- vysoký podiel zelene (KZ 0,51)
- moderné technológie (TČ, rekuperácia, podlahové kúrenie)
- MHD v pešej dostupnosti,
- súlad s ÚP

Projektová dokumentácia

Dokumentácia

- Spracovaný stavebný zámer A_B Textová časť (1)
- riešené architektonické a dispozičné usporiadanie objektu (1PP + 5NP, 17 bytov)
- definované hmotové riešenie objektu vrátane ustúpeného 5. NP a spoločnej terasy

Urbanizmus, územie

- vyhodnotený súlad s územným plánom (Obytné územie 101) A_B Textová časť (1)
- vyčíslené a kontrolované regulatívy (IZP, IPP, KZ)

Doprava a parkovanie

- navrhnuté dopravné napojenie na Stromovú ulicu
- spracované parkovanie v rámci projektu: 20 parkovacích miest
- návrh parkovania riešený aj cez parkovacie plošiny / zakladač + točňa

Technické riešenia (TZB)

- navrhnutý systém vykurovania: podlahové teplovodné
- zdroj tepla: tepelné čerpadlo vzduch-voda (alternatíva el. kotol)
- riešená decentralizovaná rekuperácia
- uvažovaná predpríprava na fotovoltaiku/solár

Exteriér a zeleň

- spracované riešenie oddychových plôch a zelene (výsadba, ihrisko, mobiliár)
- vyčíslený koeficient zelene (KZ = 0,51)

Základné ekonomické a časové údaje

- orientačný harmonogram výstavby (Q4/2026 – Q1/2028)
- predpokladané náklady stavby: cca 4,5 mil. €

resido

Podmienky predaja

???



Prémiová rezidenčná adresa

- Kramáre patria medzi najvyhľadávanejšie časti Bratislavy – pokojné bývanie s mestom na dosah.

Výborná dostupnosť do centra

- Rýchle spojenie autom aj MHD do Starého Mesta a k hlavným dopravným ťahom.

Kompletná občianska vybavenosť v okolí

- Obchody, služby, školy, škôlky, šport aj každodenné potreby v krátkej vzdialenosti.

Zeleň a kvalitné mestské prostredie

- Stabilná lokalita s množstvom zelene a príjemnými pešími trasami.

Zdravotná starostlivosť na dosah

- Bezprostredná blízkosť nemocnice a zdravotníckych zariadení – praktické aj ako dlhodobá výhoda

Tiché bývanie bez masovej výstavby

- Kramáre sú dlhodobo etablovaná štvrť – bez „developerského chaosu“, s overenou hodnotou.

Benefits lokality

Vhodné na vlastné bývanie aj investične – stabilný záujem o prenájom aj kúpu.



Komplexný marketing

Preberáme na nás ucelenú marketingovú stratégiu od **nastavenia značky cez návrh a správu webu, sociálnych sietí, grafických materiálov až po výkonnostné kampane**, ktoré efektívne oslovia cieľových zákazníkov.

Predaj projektu

Zabezpečujeme **aktívny predaj projektu** cez skúsený tím realitných expertov, ktorí cielene oslovujú vybrané skupiny kupujúcich, spracovávajú spätnú väzbu z trhu a **pravidelne reportujú priebeh predaja**. Pre každý projekt pripravujeme **plán predaja Resido®**, ktorý zahŕňa **detailnú analýzu trhu, správne nastavenie ceny a stratégie predaja (v etapách), profesionálnu prezentáciu a marketing**.

Doplnkové služby pre klientov

Pomáhame klientom predat' ich aktuálne bývanie – často starší byt – aby mohli **plynulo financovať kúpu nehnuteľnosti vo vašom projekte**. Zároveň, ak kupujú byt ako investíciu, vieme im zabezpečiť **kompletný servis pri jeho prenájme** vrátane výberu nájomcu a **správy nehnuteľnosti**.

Finančné služby

Vaším klientom vieme zabezpečiť **hypotekárne poradenstvo**, financovanie investičného bývania a spolu s vami pripravíme aj predpredajové financovanie či **výnosové modely pre investorov**.

Partnerská spolupráca

Do vybraných projektov vieme **vstúpiť aj kapitálovo – zdieľame riziko aj zisk a ponúkame tak dlhodobé partnerstvo**, ktoré nie je postavené len na sprostredkovaní predaja, ale na spoločnom výsledku.

Interierový dizajn a architektúra

Navrhujeme a realizujeme dizajn vzorových bytov, pripravujeme **štandardy** s možnosťou nadštandardných volieb a zabezpečujeme estetický aj funkčný dojem z nehnuteľnosti už pri prezentácii.

Korporátna divízia

Naši odborníci sú pripravení poskytnúť záujemcom u **kúpu kancelárskych priestorov v projekte poradenstvo v oblasti financovania a konzultačné služby**. Zároveň ponúkame poradenstvo na realizáciu real estate projektov a odbornú asistenciu pri nastavovaní financovania projektu v bankách.

Prepájame developerov, investorov a staviteľov

Vďaka našej sieti partnerov a klientov vieme efektívne **prepájať tých, ktorí hľadajú zaujímavé projekty, s tými, ktorí ich realizujú**.

Exkluzívni partneri

Vďaka spolupráci s **overenými partnermi** ako **MadSpace** (virtuálna realita a 3D prehliadky), **Crea:space** (interiérový dizajn a architektúra) a **Swiss Life Select** (líder v poskytovaní finančných riešení pre individuálnych aj korporátnych klientov), vieme projektom dodať vysokú pridanú hodnotu a profesionálnu prezentáciu.



V Resido Concept prepájame svet developmentu, predaja, marketingu, financií a dizajnu do jedného funkčného celku.

Nie sme len realitná kancelária – sme partner, ktorý rozumie trhu, klientom aj procesu výstavby. Pomáhame developerom nielen s predajom, ale so **strategickým nastavením celého projektu tak, aby bol od začiatku do konca úspešný**.

Usaďte sa a objavte svet Resido®

Event marketing

Organizujeme **Dni otvorených dverí, clientské eventy a prezentačné podujatia** na mieru, ktoré zvyšujú dôveru, návštevnosť a konverziu potenciálnych kupujúcich.



Kontaktujte nás

ADAM PERNECKÝ
CEO Resido Concept



0902 909 013



pernecky@resido.sk



www.resido.sk

**ADAM
PERNECKÝ**



resido



resido

Ďakujeme.

Usaďte sa a užívajte
si svoje Resido.

resido.sk

