

REZIDENCIA
MASARYK

JEDINEČNÉ MIESTO PRE ŽIVOT

www.rezidenciamasaryk.sk

ÚVODNÉ SLOVO

Vážené klientky, vážení klienti, s radosťou Vám predstavujeme náš nový projekt – **rezidenčnú budovu „Rezidencia Masaryk“**, ktorá sa nachádza na prestížnej adrese **Masarykova 21 v Michalovciach**. Tento projekt nie je len obytným priestorom, je to nový spôsob života, ktorý sa zameriava na kvalitu, pohodlie a moderné bývanie. Naším cieľom je vytvoriť miesto, ktoré kombinuje moderný urbanistický dizajn s praktickým a funkčným usporiadaním, čím sa stane ideálnym domovom pre každého.

„Rezidencia Masaryk“ je viac, ako len budova – je to komplexné životné prostredie, ktoré podporuje komunitu a poskytuje jej obyvateľom všetky potrebné služby na dosah ruky. Blízkosť škôl, obchodov a zdravotných zariadení zabezpečuje, že všetko, čo potrebujete, je len niekoľko krokov od Vášho nového domova. Vytvorili sme priestory, ktoré sú navrhnuté s ohľadom na potreby rodín, mladých profesionálov a seniorov, čím ponúkame riešenia pre rozmanité životné štýly.

Pri návrhu budovy sme sa zamerali na výber najkvalitnejších materiálov a moderné technológie, ktoré podporujú nielen estetiku, ale aj energetickú efektívnosť. Lahký prístup k prírodným zdrojom svetla a otvorené dispozície napomáhajú vytvoriť príjemnú atmosféru, kde sa každý bude cítiť pohodlne.

Naším cieľom je priniesť do tohto regiónu modernosť a funkčnosť, pričom zachováваме charakter a kultúru miesta. Veríme, že projekt „Rezidencia Masaryk“ obohatí Michalovce a stane sa významnou súčasťou komunity. Chceme, aby každý obyvateľ našiel svoje vysnívané bývanie, na ktoré bude právom hrdý.

Sme presvedčení, že „Rezidencia Masaryk“ ponúkne všetko, čo potrebujete pre Váš komfortný a šťastný život.

Miloš Tkáč, majiteľ spoločnosti Profi-reality SK



OBSAH

O Rezidencii Masaryk	4
Lokalita	5
Ponuka obchodných priestorov	6
Ponuka bytov	13
Štandard a ceny	26
Vizualizácie	28
Platba a harmonogram výstavby	30
O nás	31



O REZIDENCII MASARYK

REZIDENCIA Masaryk vytvára moderný a pohodlný priestor pre Váš dokonalý život. Teplé tóny fasády, jej celkový dizajn, trvalá udržateľnosť celej budovy, ako aj ďalšie detaily dodávajú architektúre nadčasový rozmer. Vďaka architektonickému riešeniu, polohe a ponúkanému štandardu si z ponuky vyberie aj ten najnáročnejší klient.

Objavte **luxusné bývanie** spojené s inovatívnymi technológiami a krásnym dizajnom. Rezidencia Masaryk je miestom, kde sa stretáva kvalita s eleganciou, poskytujúca dokonalý domov pre Vašu budúcnosť. S naším záväzkom ku kvalite a estetike vytvárame prostredie, kde sa Váš domov stáva odrazom Vášho životného štýlu.

Tento dizajnový **4 podlažný polyfunkčný dom** ponúka okrem bytových jednotiek aj podnikateľské priestory. Využívame moderné technológie a riešenia, ako sú tepelno-izolačné trojsklá či opatrenia s cieľom zadržať zrážkovú vodu na pozemku pre jej ďalšie využitie. V rámci projektu sme dbali aj na zachovanie čo najväčšieho počtu zelene. Samozrejmosťou je závlaha, výsadba okrasných stromov a detské ihrisko, kde môžete tráviť čas s Vašimi ratolesťami. Celý areál bude oplotený a vstup bude zabezpečený cez automatickú vstupnú bránu.



LOKALITA

HISTORICKÉ A KULTÚRNE POZADIE MASARYKOVEJ ULICE

Masarykova ulica, pomenovaná po prvom československom prezidentovi Tomášovi G. Masarykovi, predstavuje jednu z najvýznamnejších a historicky bohatých lokalít v Michalovciach. Ulica je známa svojím jedinečným architektonickým štýlom kombinujúcim prvky secesie a modernizmu, odrážajúcim tak zmeny, ktorými mesto prešlo v priebehu 20. storočia.



VÝHODY LOKALITY

Dostupnosť služieb

Masarykova ulica je výhodne situovaná v blízkosti hlavných mestských služieb. Obchody, kaviarne, reštaurácie a zdravotné zariadenia sú na dosah ruky, čo zjednodušuje každodenný život jej obyvateľov.

Doprava

Ulica je dobre prepojená s ostatnými časťami mesta umožňujúce jednoduchý prístup k verejnej doprave, z čoho profitujú všetci obyvatelia.

Vďaka týmto aspektom sa Masarykova ulica stáva atraktívnym miestom na bývanie a zvyšuje hodnotu projektu „Rezidencia Masaryk“. Obyvatelia môžu očakávať kvalitný život v peknom prostredí, ktoré spája históriu s moderným spôsobom života.



PONUKA OBCHODNÝCH PRIESTOROV

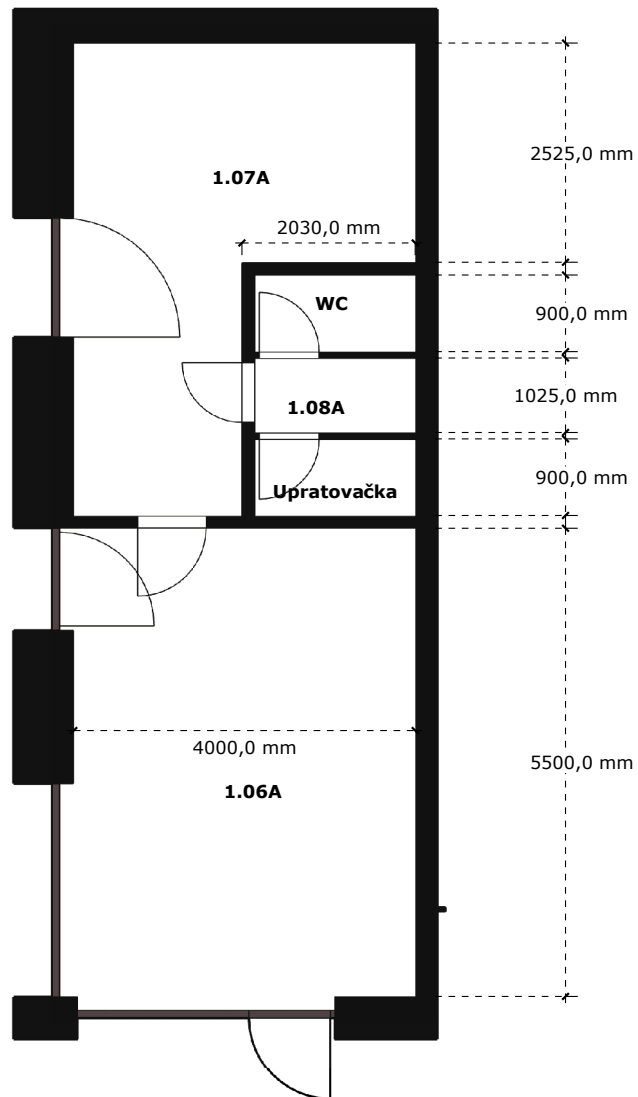


1. NP – Budova B

1. NP – Budova A

7 PONUKA OBCHODNÝCH PRIESTOROV

Kancelársky priestor: Budova A - 1.06A, 1.07A, 1.08A



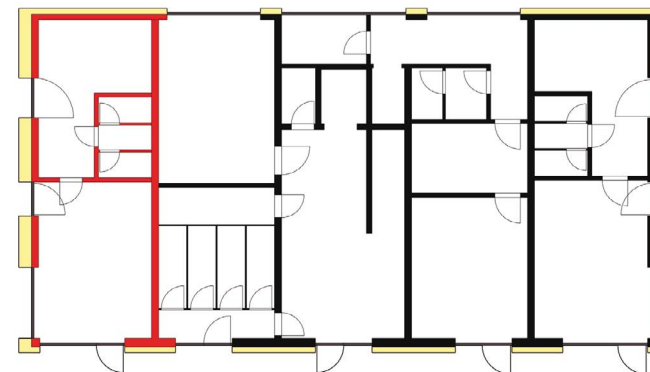
Legenda miestností:

č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
1.06A	Kancelária	22,20
1.07A	Zázemie kancelárie	15,96
1.08A	WC + upratovačka	4,92
spolu		43,08

pozn.:

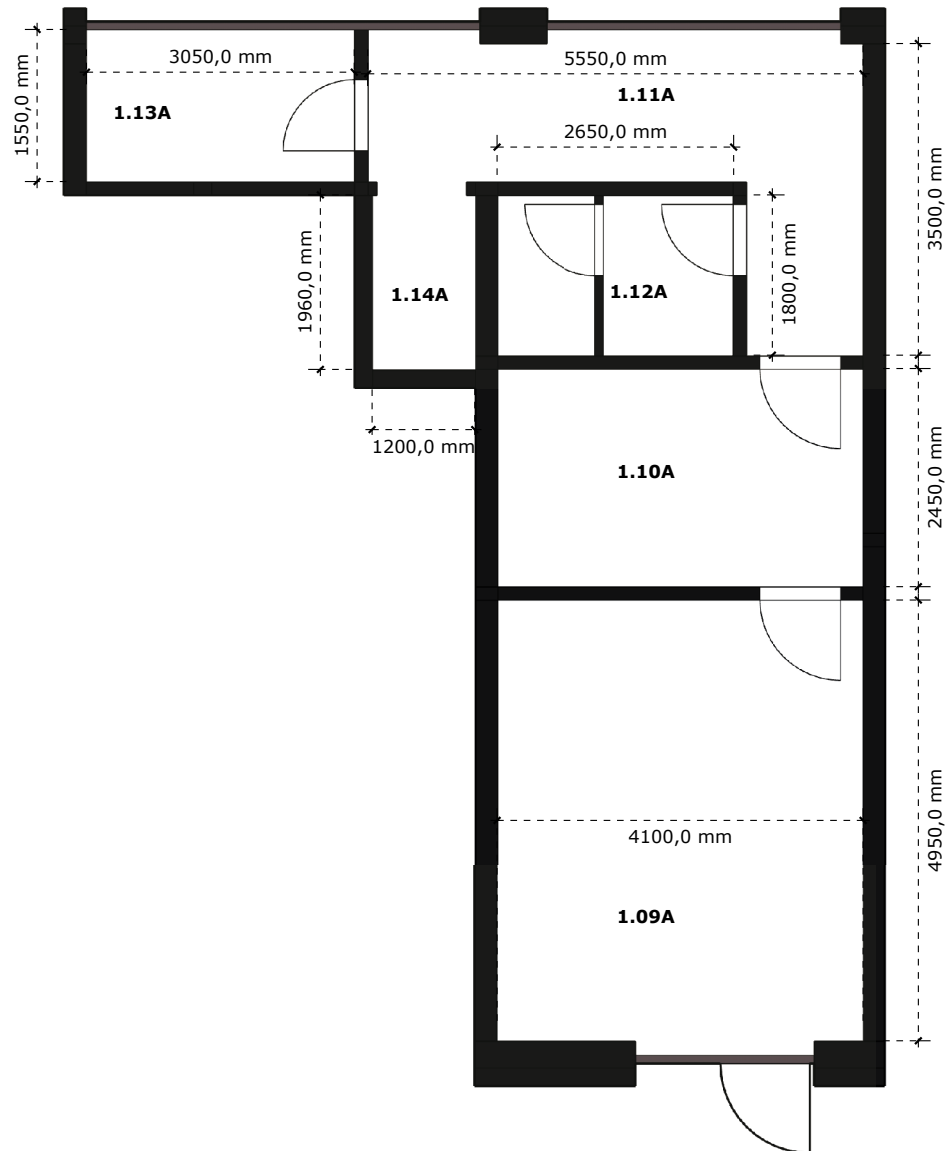
- Svetlá výška miestnosti 2700mm

- Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôbiť počas stavebných prác



MR
REZIDENCIA
MASARYK
JEDINEČNÉ MIESTO PRE ŽIVOT

Kancelársky priestor: Budova A - 1.09A, 1.10A, 1.11A, 1.12A, 1.13A, 1.14A



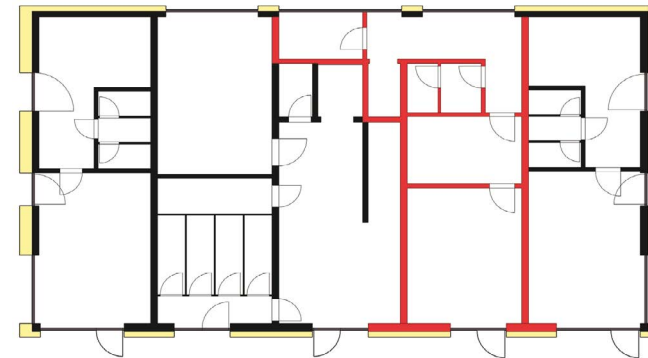
Legenda miestností:

č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
1.09A	Kancelária	20,30
1.10A	Zázemie kancelárie	9,31
1.11A	Chodba	11,07
1.12A	WC	4,42
1.13A	Sklad	4,73
1.14A	Upratovačka	2,35
spolu		52,18

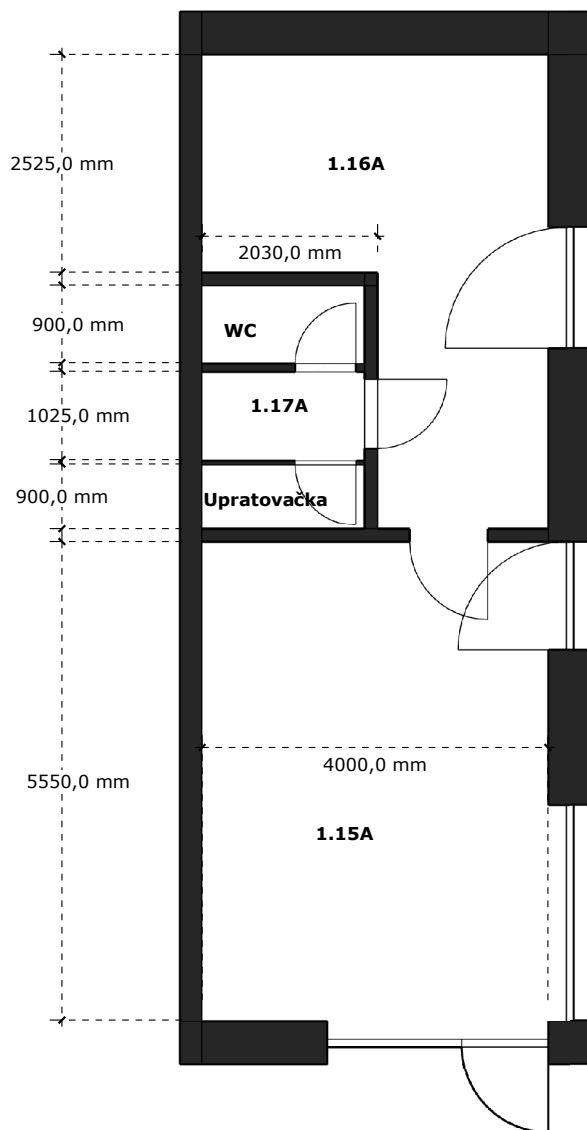
pozn.:

- Svetla výška miestnosti 2700mm

- Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôsobiť počas stavebných prác



Kancelársky priestor: Budova A - 1.15A, 1.16A, 1.17A



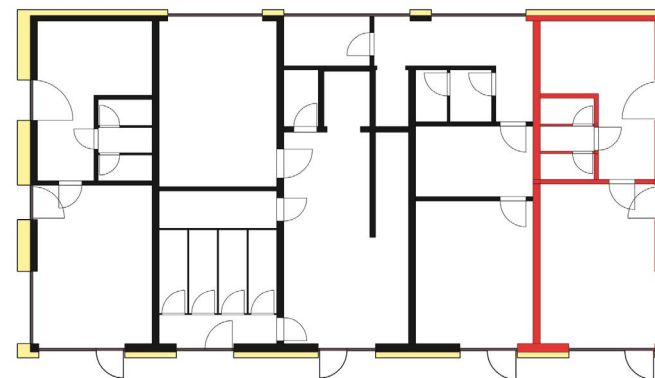
Legenda miestností:

č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
1.15A	Kancelária	22,20
1.16A	Zázemie kancelárie	15,96
1.17A	WC + upratovačka	4,92
spolu		43,08

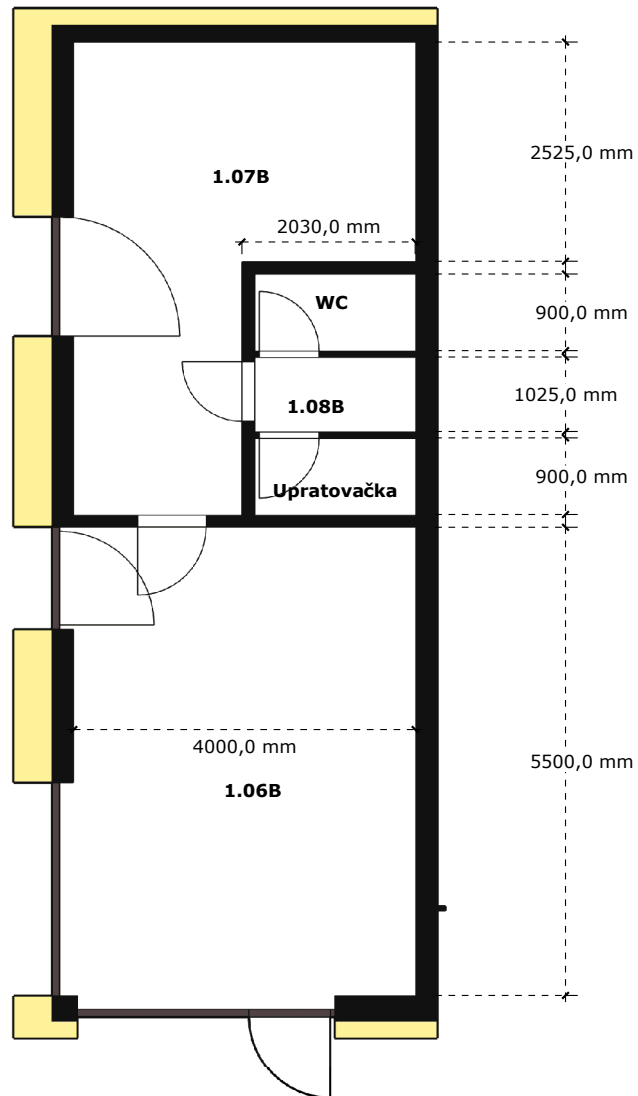
pozn.:

- Svetlá výška miestnosti 2700mm

- Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôbiť počas stavebných prác



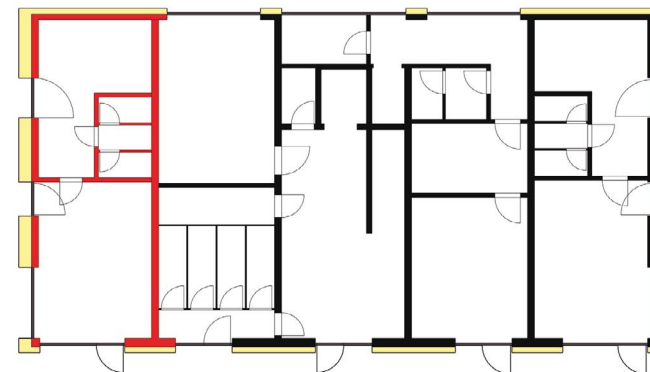
Kancelársky priestor: Budova B - 1.06B, 1.07B, 1.08B



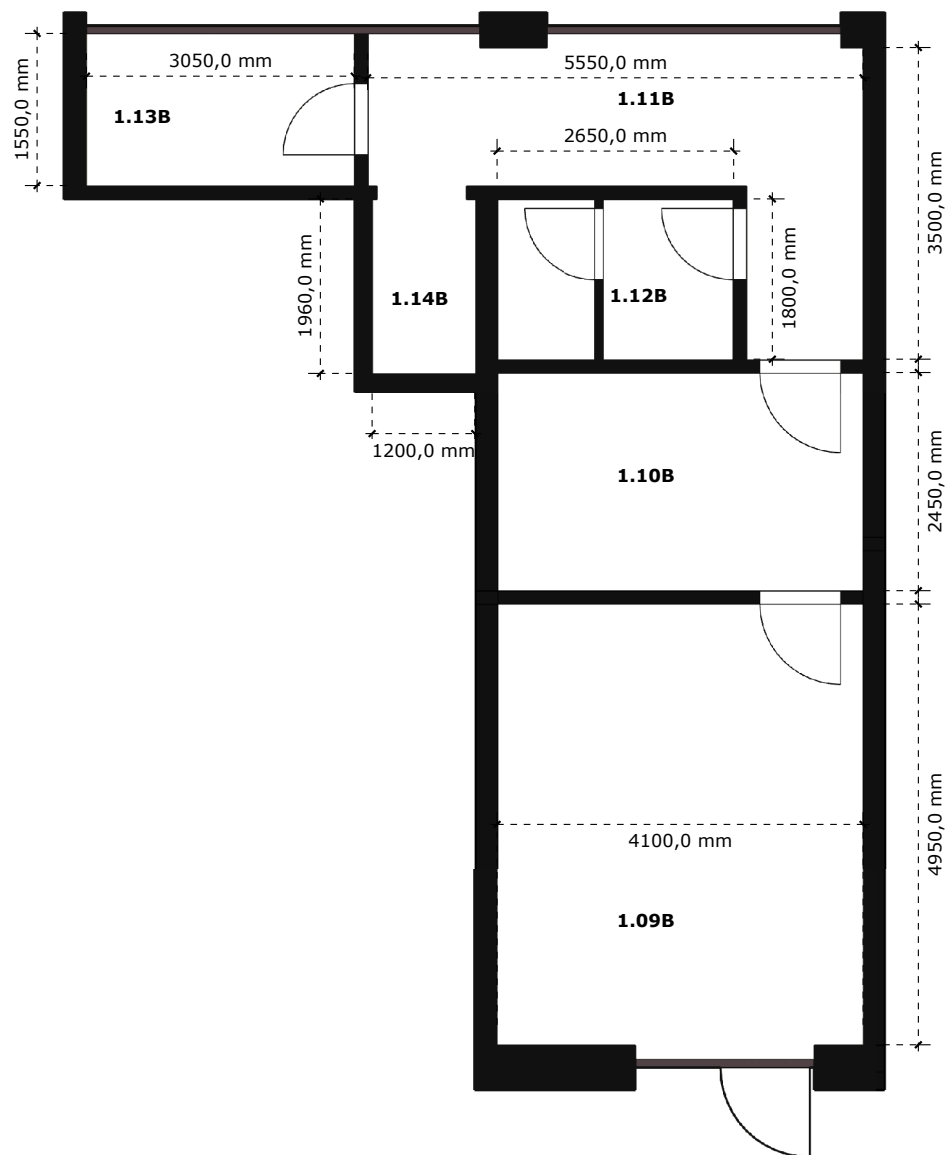
Legenda miestností:

č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
1.06B	Kancelária	22,20
1.07B	Zázemie kancelárie	15,96
1.08B	WC + upratovačka	4,92
spolu		43,08

pozn.:
 - Svetlá výška miestnosti 2700mm
 - Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôbiť počas stavebných prác



Kancelársky priestor: Budova B - 1.09B, 1.10B, 1.11B, 1.12B, 1.13B, 1.14B



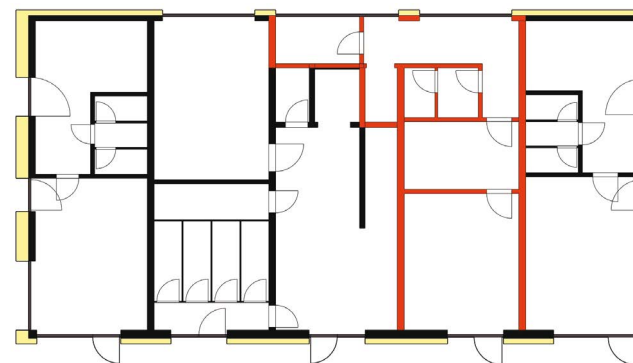
Legenda miestností:

č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
1.09B	Kancelária	20,30
1.10B	Zázemie kancelárie	9,31
1.11B	Chodba	11,07
1.12B	WC	4,42
1.13B	Sklad	4,73
1.14B	Upratovačka	2,35
spolu		52,18

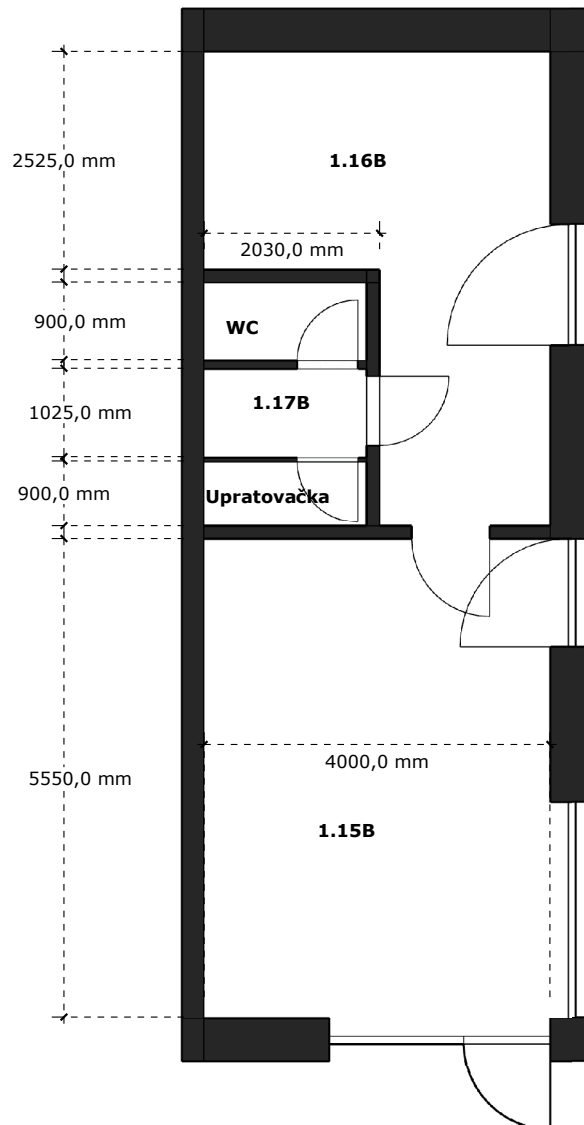
pozn.:

- Svetla výška miestnosti 2700mm

- Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôbiť počas stavebných prác



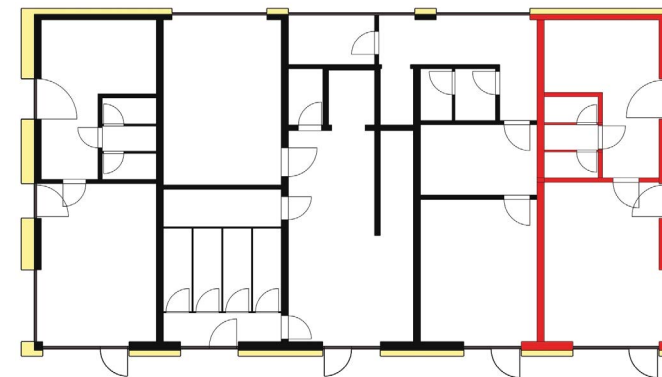
Kancelársky priestor: Budova B - 1.15B, 1.16B, 1.17B



Legenda miestností:

č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
1.15B	Kancelária	22,20
1.16B	Zázemie kancelárie	15,96
1.17B	WC + upratovačka	4,92
spolu		43,08

pozn.:
 - Svetlá výška miestnosti 2700mm
 - Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôbiť počas stavebných prác



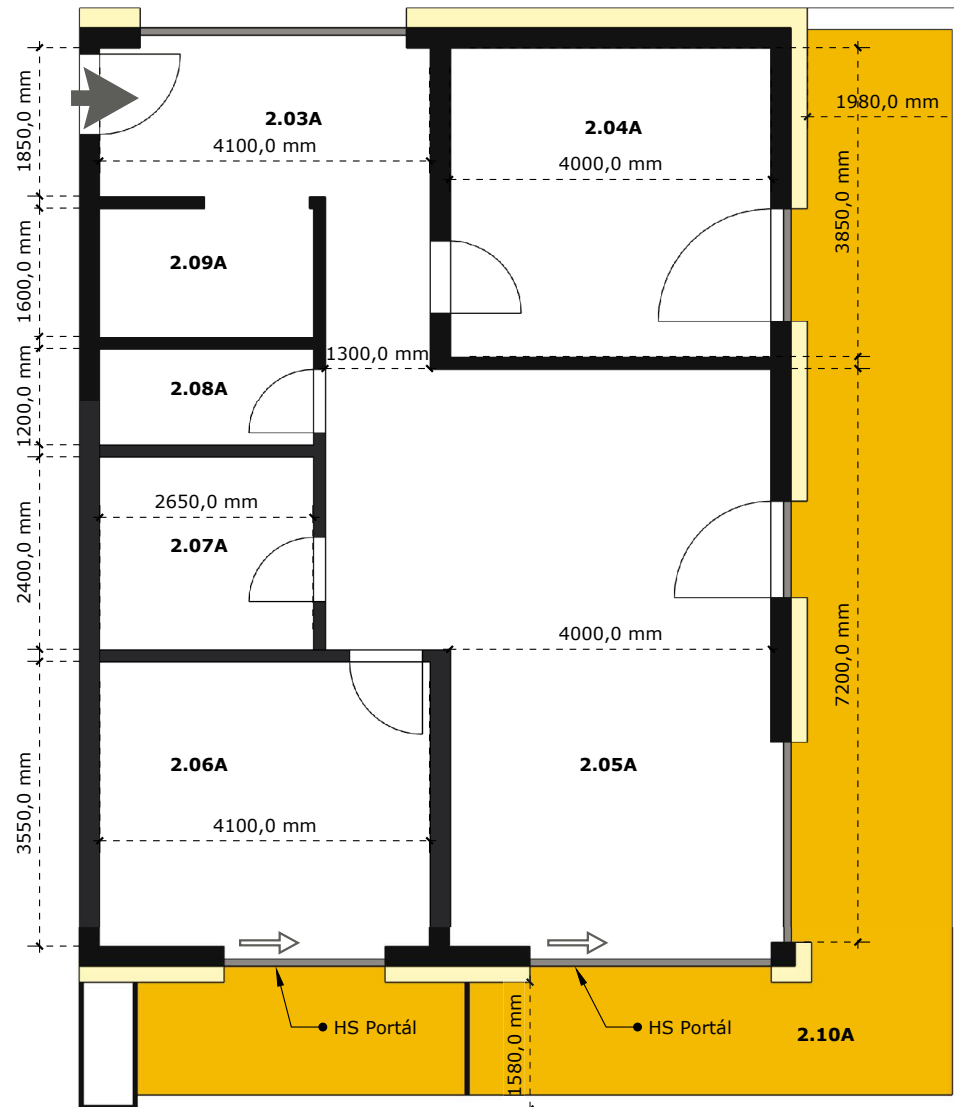
PONUKA BYTOV



2. NP – Budova B

2. NP – Budova A

2.NP: Budova A - 3-izbový byt

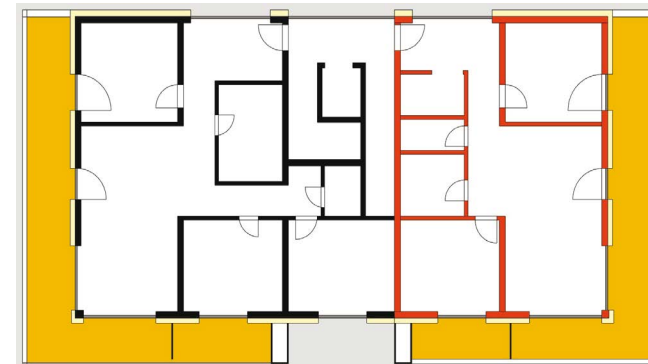


Legenda miestností:

č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
2.03A	Chodba	14,86
2.04A	Izba	15,40
2.05A	Obývačka s kuchyňou	28,76
2.06A	Izba	14,56
2.07A	Kúpeľňa	5,93
2.08A	WC	2,64
2.09A	Šatník	4,24
2.10A	Balkón	36,54
Spolu		122,93

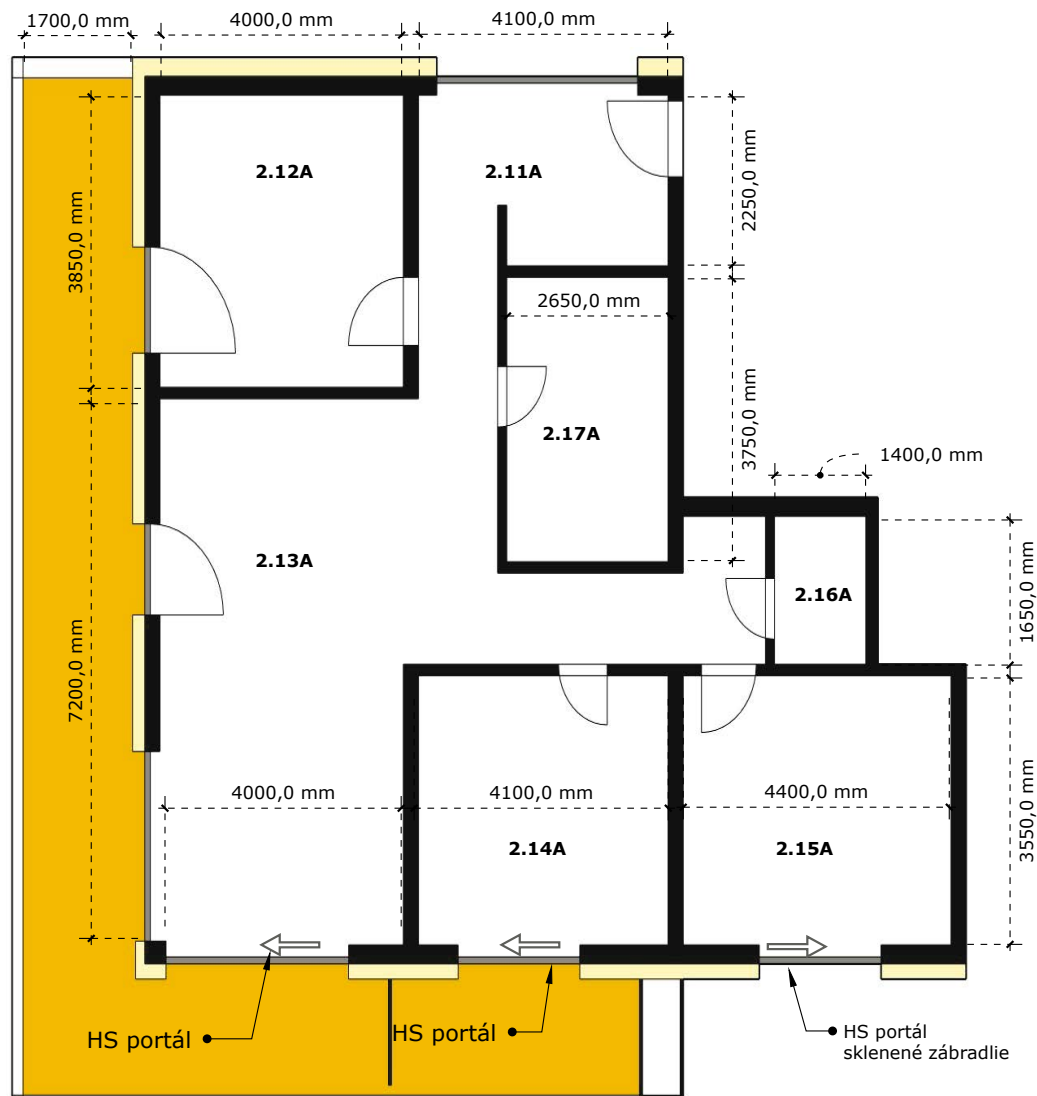
pozn.:

- Svetlá výška miestnosti 2600mm
- Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôsobiť počas stavebných prác



MR
REZIDENCIA
MASARYK
 JEDINEČNÉ MIESTO PRE ŽIVOT

2.NP: Budova A - 4-izbový byt

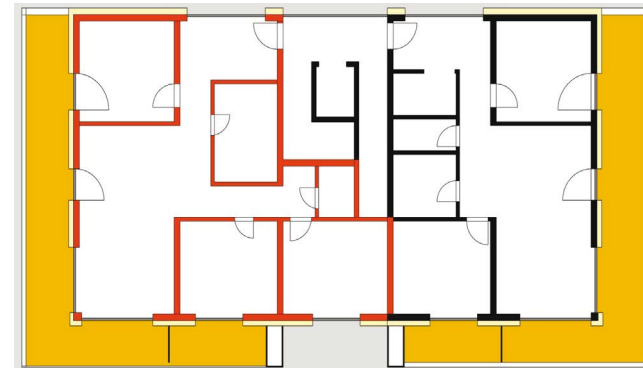


Legenda miestností:

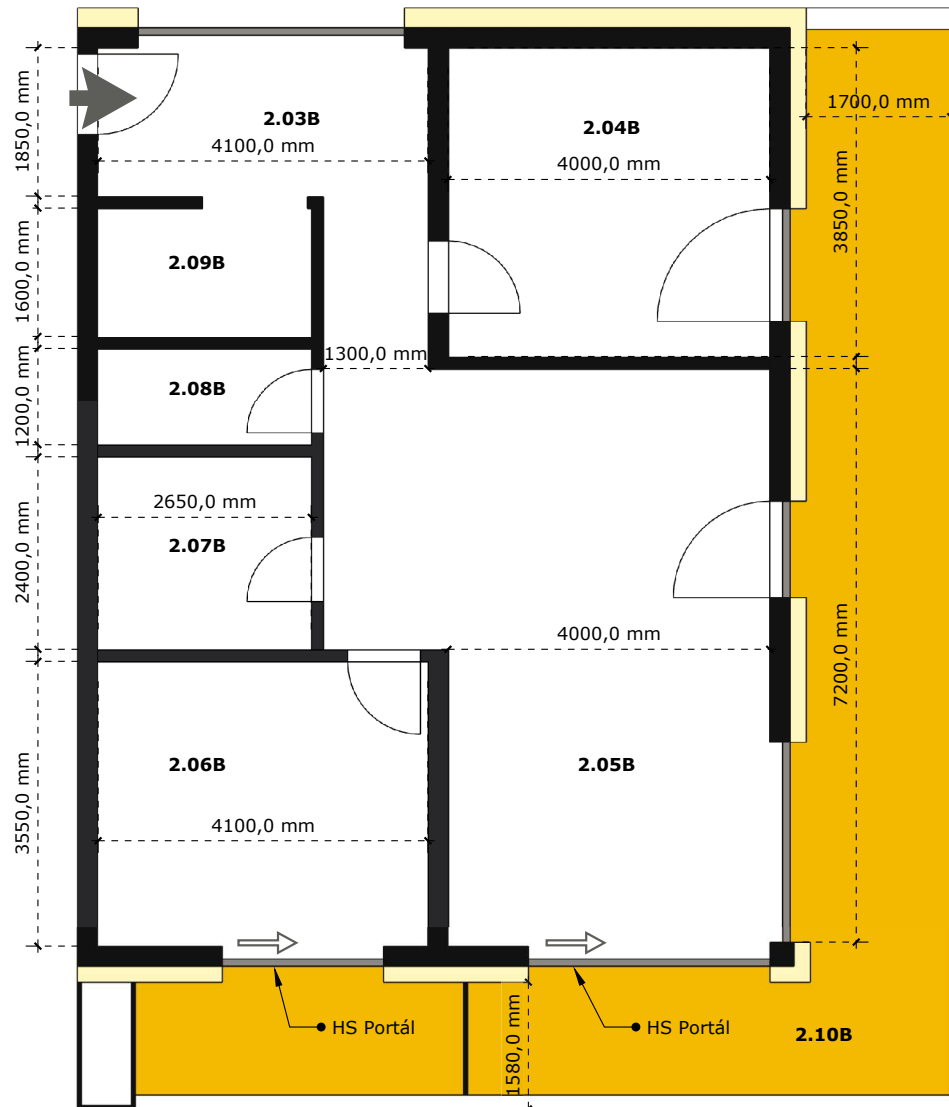
č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
2.11A	Chodba	21,75
2.12A	Izba	15,40
2.13A	Obývačka s kuchyňou	28,76
2.14A	Izba	14,56
2.15A	Izba	15,62
2.16A	WC	2,31
2.17A	Kúpeľňa	9,41
2.18A	Balkón	35,22
Spolu		143,03

pozn.:

- Svetla výška miestnosti 2600mm
- Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôsobiť počas stavebných prác



2.NP: Budova B - 3-izbový byt

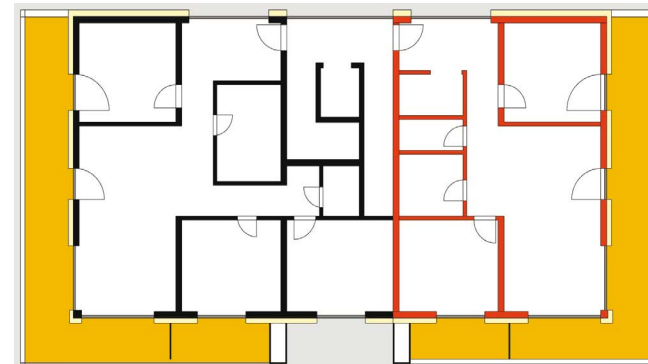


Legenda miestností:

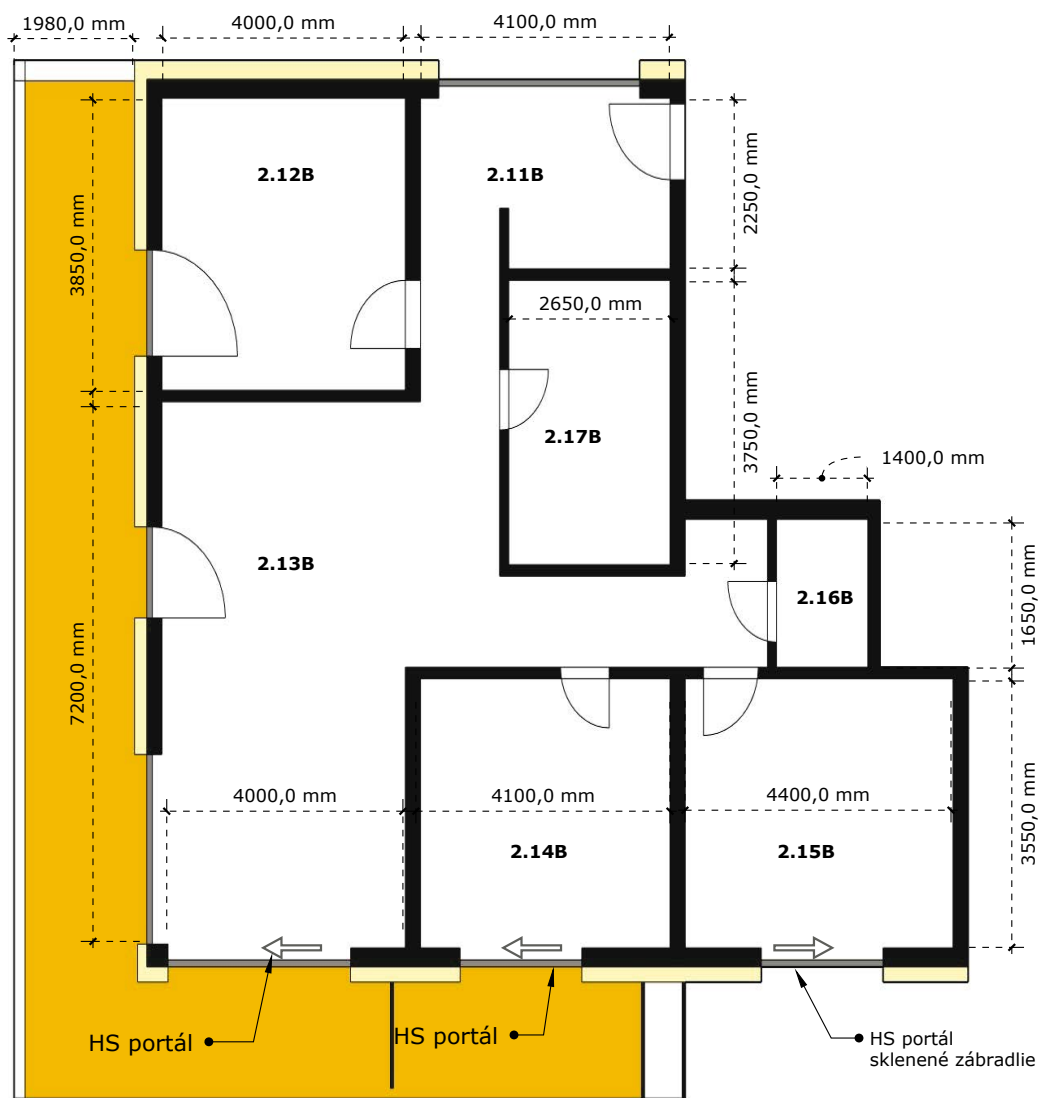
č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
2.03B	Chodba	14,86
2.04B	Izba	15,40
2.05B	Obývačka s kuchyňou	28,76
2.06B	Izba	14,56
2.07B	Kúpeľňa	5,93
2.08B	WC	2,64
2.09B	Šatník	4,24
2.10B	Balkón	35,22
Spolu		121,61

pozn.:

- Svetla výška miestnosti 2600mm
- Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôsobiť počas stavebných prác



2.NP: Budova B - 4-izbový byt

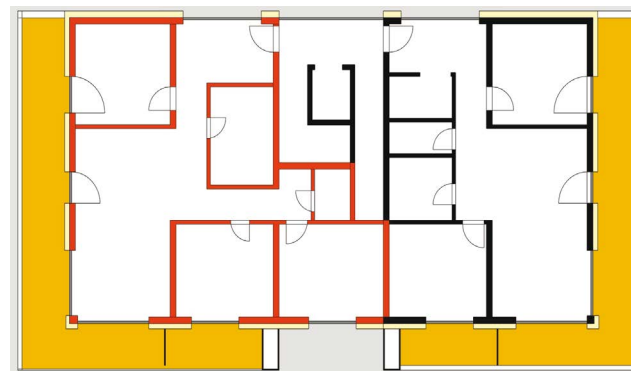


Legenda miestností:

č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
2.11B	Chodba	21,75
2.12B	Izba	15,40
2.13B	Obývačka s kuchyňou	28,76
2.14B	Izba	14,56
2.15B	Izba	15,62
2.16B	WC	2,31
2.17B	Kúpeľňa	9,41
2.18B	Balkón	36,54
Spolu		144,35

pozn.:

- Svetla výška miestnosti 2600mm
- Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôsobiť počas stavebných prác



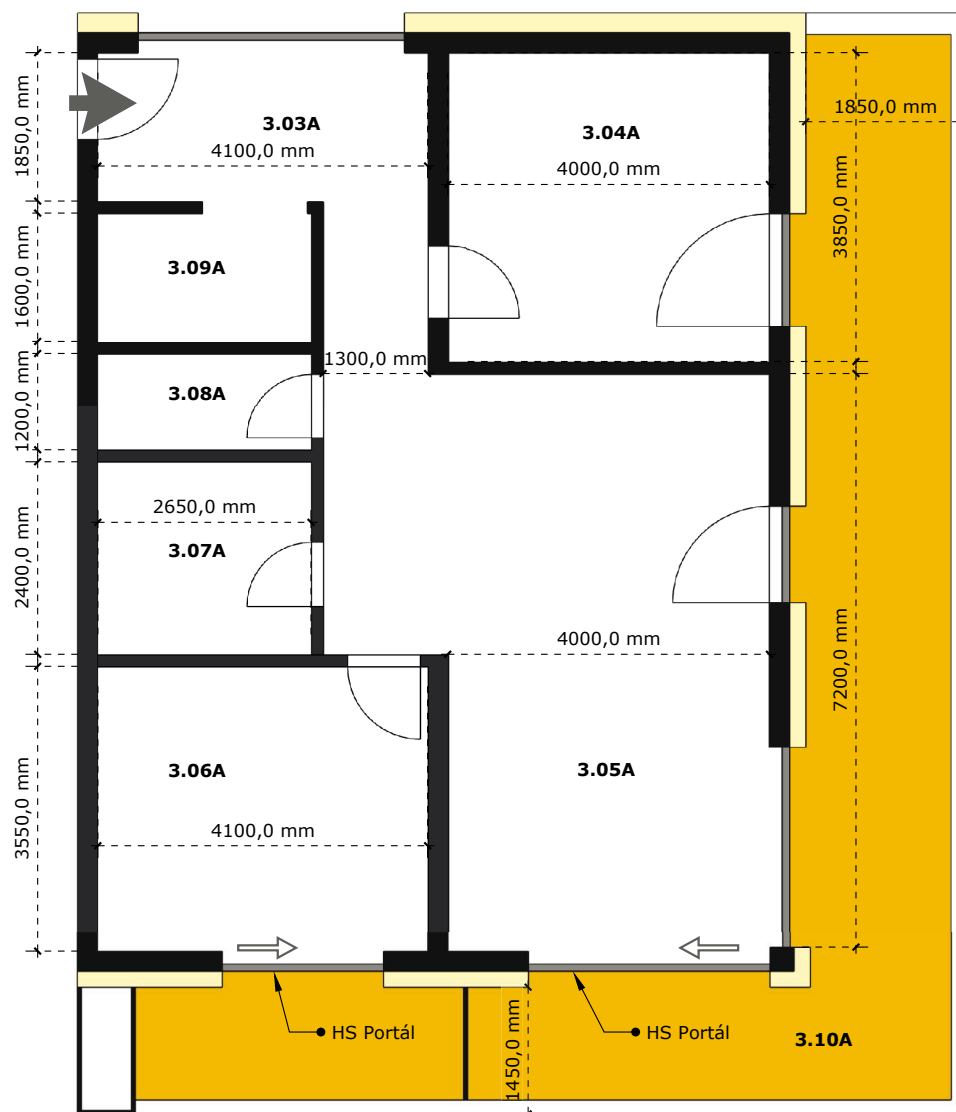
PONUKA BYTOV



3. NP – Budova B

3. NP – Budova A

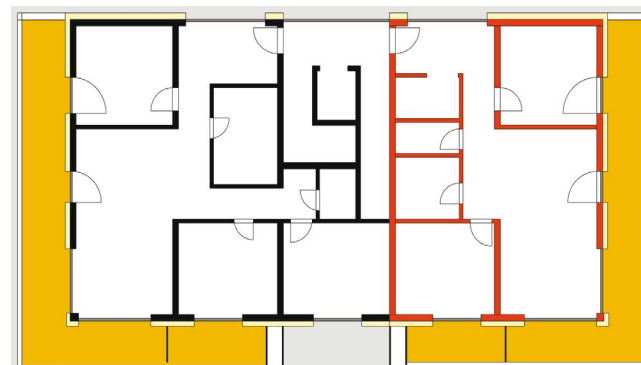
3.NP: Budova A - 3-izbový byt



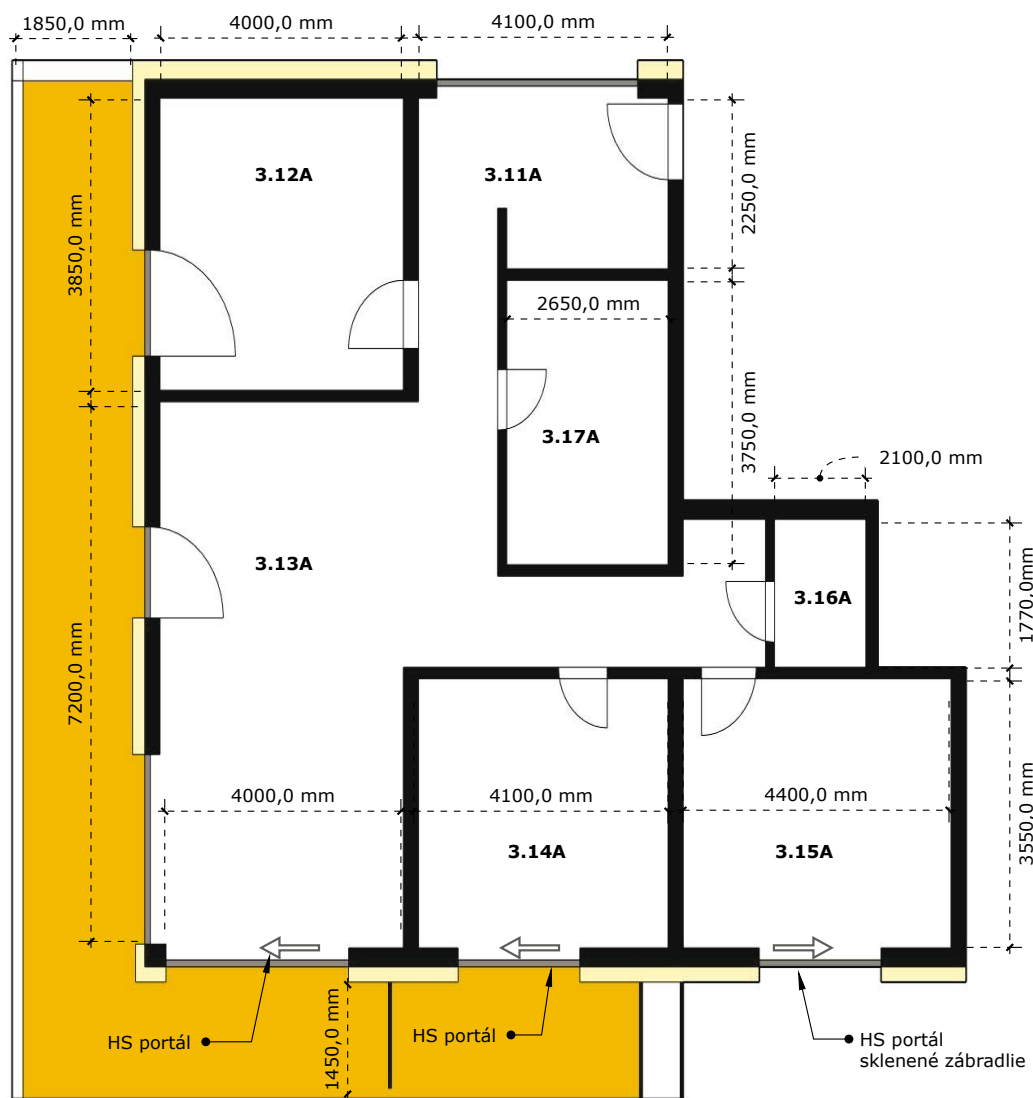
Legenda miestností:

č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
3.03A	Chodba	14,86
3.04A	Izba	15,40
3.05A	Obývačka s kuchyňou	28,76
3.06A	Izba	14,56
3.07A	Kúpeľňa	5,93
3.08A	WC	2,64
3.09A	Šatník	4,24
3.10A	Balkón	36,44
Spolu		122,83

pozn.:
 - Svetla výška miestnosti 2600mm
 - Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôsobiť počas stavebných prác



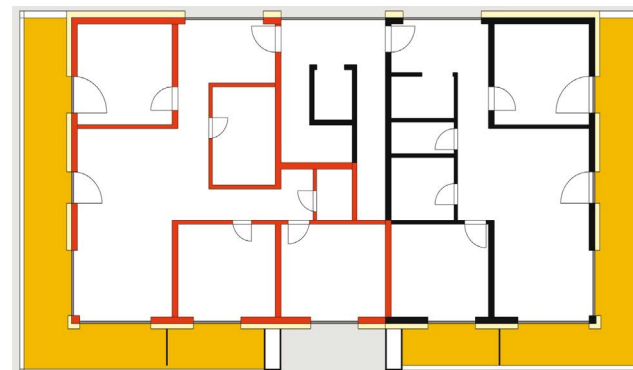
3.NP: Budova A - 4-izbový byt



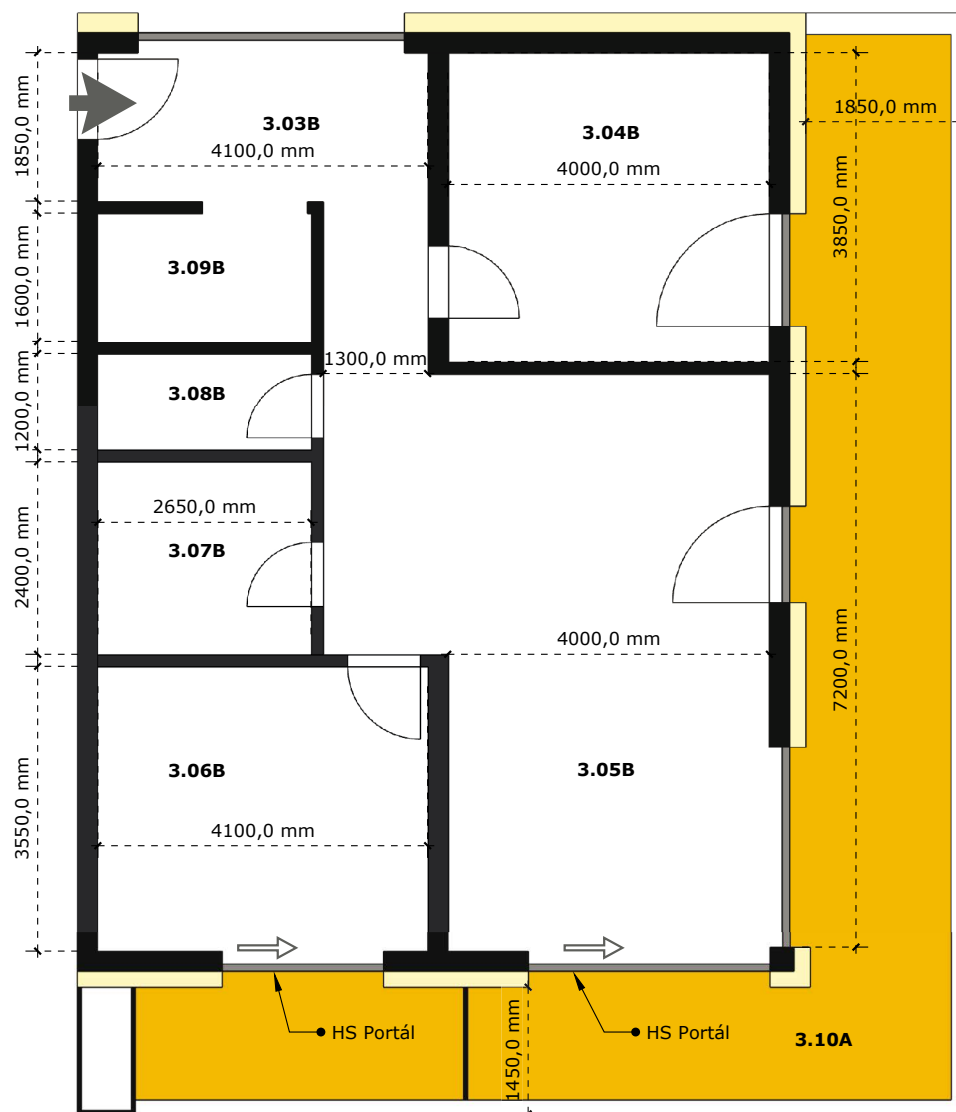
Legenda miestností:

č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
3.11A	Chodba	22,82
3.12A	Izba	15,40
3.13A	Obývačka s kuchyňou	28,76
3.14A	Izba	14,56
3.15A	Izba	15,62
3.16A	WC	3,71
3.17A	Kúpeľňa	9,40
3.18A	Balkón	36,44
Spolu		146,71

pozn.:
 - Svetla výška miestnosti 2600mm
 - Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôsobiť počas stavebných prác



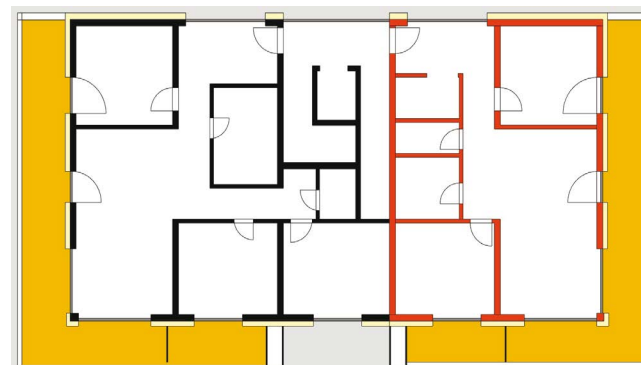
3.NP: Budova B - 3-izbový byt



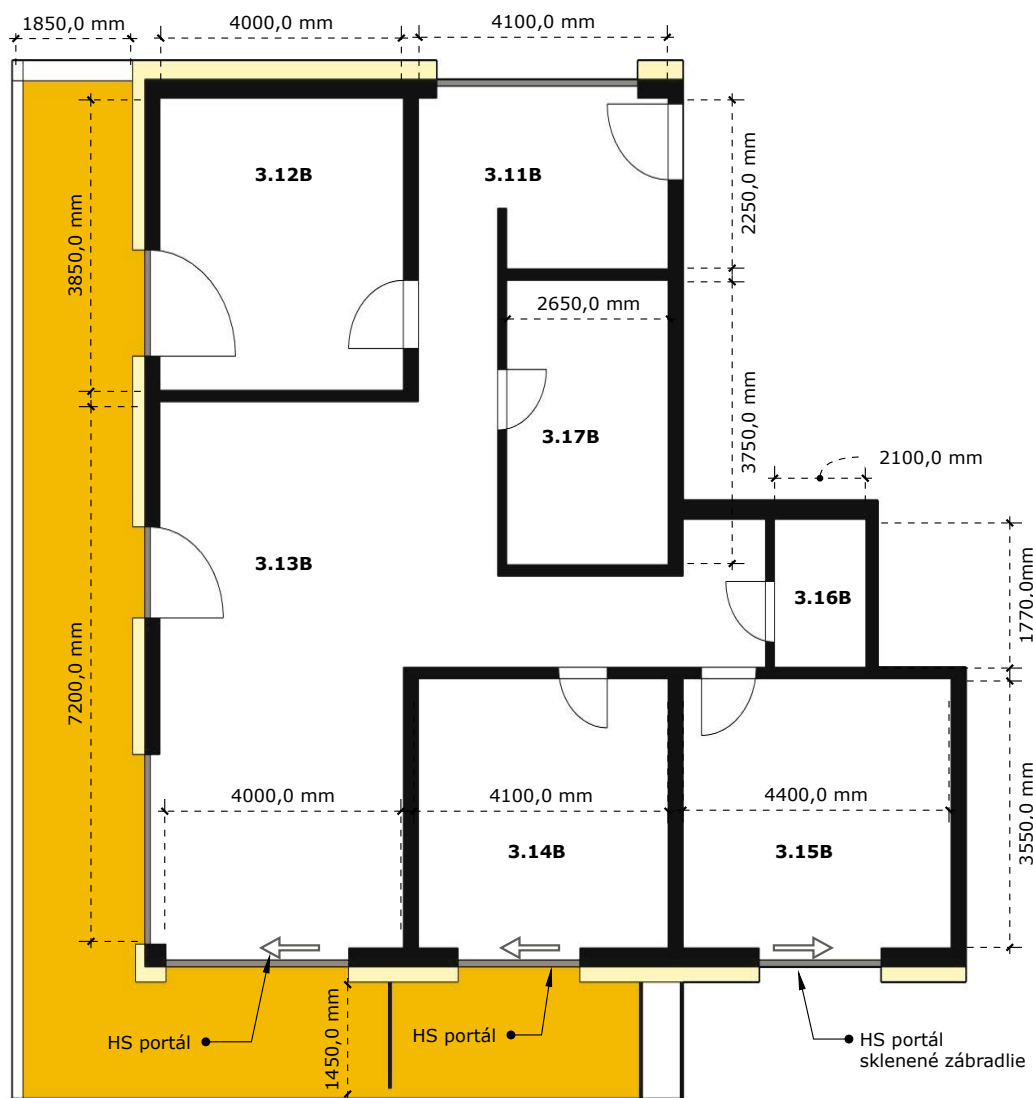
Legenda miestností:

č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
3.03B	Chodba	14,86
3.04B	Izba	15,40
3.05B	Obývačka s kuchyňou	28,76
3.06B	Izba	14,56
3.07B	Kúpeľňa	5,93
3.08B	WC	2,61
3.09B	Šatník	4,24
3.10B	Balkón	36,38
Spolu		122,74

pozn.:
 - Svetla výška miestnosti 2600mm
 - Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôsobiť počas stavebných prác



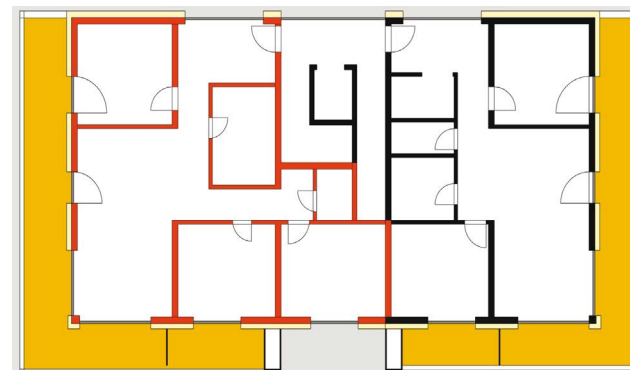
3.NP: Budova B - 4-izbový byt



Legenda miestností:

č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
3.11B	Chodba	22,82
3.12B	Izba	15,40
3.13B	Obývačka s kuchyňou	28,76
3.14B	Izba	14,56
3.15B	Izba	15,62
3.16B	WC	3,71
3.17B	Kúpeľňa	9,40
3.18B	Balkón	36,27
Spolu		146,54

pozn.:
 - Svetla výška miestnosti 2600mm
 - Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôsobiť počas stavebných prác



PONUKA BYTOV – PENTHOUSE



4. NP – Budova B

4. NP – Budova A

4.NP: Budova A - Penthouse



Legenda miestností:

Č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
4.03A	Chodba	6,13
4.04A	WC	2,32
4.05A	Kúpeľňa	6,70
4.06A	Obývačka s kuchyňou	35,41
4.07A	Chodba	11,43
4.08A	Izba	18,48
4.09A	Izba	20,58
4.10A	Izba	18,62
4.11A	Satník	3,10
4.12A	Kúpeľňa + wc	3,76
4.13A	Terasa	77,15
4.14A	Terasa	77,15
spolu		280,83

pozn.:
 - Svetla výška miestnosti 2700mm
 - Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôbiť počas stavebných ;

4.NP: Budova B - Penthouse



Legenda miestností:

č.m.	Miestnosť	Plocha /m2/
4.03B	Chodba	8,31
4.04B	WC	2,32
4.05B	Kúpeľňa	6,37
4.06B	Obývačka s kuchyňou	35,09
4.07B	Chodba	11,56
4.08B	Izba	18,48
4.09B	Izba	20,58
4.10B	Izba	18,62
4.11B	Šatník	3,10
4.12B	Kúpeľňa + wc	3,76
4.13B	Terasa	77,15
4.14B	Terasa	77,15
spolu		282,49

pozn.:

- Svetla výška miestnosti 2700mm

- Rozmery a členenie vnútorných priečok je možné prispôbiť počas stavebných

ŠTANDARD A CENY

VŠETKY BYTY ODOVZDÁVAME V ŠTANDARDE:

Každý byt bude mať

- ✓ protipožiarne bezpečnostné dvere
- ✓ okná s izolačným trojsklom
- ✓ HS portálové terasové dvere
- ✓ pripojenie na vysokorýchlostný optický internet
- ✓ omietky stien
- ✓ rovný SDK strop
- ✓ teplovodné podlahové kúrenie
- ✓ kompletnú elektroinštaláciu
- ✓ videovrátnik
- ✓ klimatizáciu/fancoil
- ✓ rekuperáciu
- ✓ 1x parkovacie miesto;
- ✓ v prípade Penthouse 2x parkovacie miesto
- ✓ pivnicu
- ✓ kamerový systém celého areálu
- ✓ výťah
- ✓ 3D návrh

CENY OBCHODNÝCH PRIESTOROV*

Označenie	Výmera v m ²	Cena bez DPH	Cena s DPH
1.06-08A	43,08	68 900 €	84 747 €
1.09-14A	52,18	83 500 €	102 705 €
1.15-17A	43,08	68 900 €	84 747 €
1.06-08B	43,08	68 900 €	84 747 €
1.09-14B	52,18	93 900 €	115 497 €
1.15-17B	43,08	86 160 €	105 976,8 €

*ceny platné do 6/2025

Samozrejmosťou sú služby interiérového dizajnéra a 3D vizualizácie, ktoré sú už zahrnuté v cene.

Bližšie info a konkrétna špecifikácia bude obsahom individuálnych stretnutí a bude prílohou rezervačných/kúpno-predajných zmlúv. Finálnu podobu interiéru Vám vieme dokončiť na kľúč.

CENY BYTOV*

Označenie	Výmera v m ²	Výmera Terasa/balkón v m ²	Celková výmera v m ²	Pivnica m ²	Parkovacie miesto	Cena bez DPH	Cena s DPH
2.NP – 3A	86,39	36,54	122,93	3	1	196 700 €	241 941 €
2.NP – 4A	107,81	35,22	143,03	3	1	228 848 €	281 483 €
3.NP – 3A	86,39	36,44	122,83	3	1	196 700 €	241 941 €
3.NP – 4A	110,27	36,44	146,71	3	1	234 700 €	288 681 €
4.NP – PA	126,53	154,30	280,83	5,3	2	300 000 €	369 000 €
2.NP – 3B	86,39	35,22	121,61	3	1	194 600 €	239 358 €
2.NP – 4B	107,81	36,54	144,35	3	1	230 960 €	284 080 €
3.NP – 3B	86,36	36,38	122,74	3	1	196 400 €	241 572 €
3.NP – 4B	110,27	36,27	146,54	3	1	234 500 €	288 435 €
4.NP – PB	128,19	154,30	282,49	5,3	2	300 000 €	369 000 €

*ceny platné do 6/2025

VIZUALIZÁCIE

Každý klient dostane od nás v cene bytu 3D vizualizáciu celého bytu.





PLATBA A HARMONOGRAM VÝSTAVBY

DETAIL FINANCOVANIA

1. platba – rezervačný poplatok – rezervačný poplatok je vo výške 10 000 €, termín úhrady do 3 dní od podpísania rezervačnej zmluvy
2. platba – 20 % z ceny nehnuteľnosti pri uzatvorení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
3. platba – 20 % z ceny nehnuteľnosti po dokončení hrubej stavby 1.NP
4. platba – 20 % z ceny nehnuteľnosti po dokončení hrubej stavby 3.NP
5. platba – 20 % z ceny nehnuteľnosti po dokončení hrubej stavby 4.NP
6. platba – doplatok z ceny nehnuteľnosti pri uzatvorení kúpnej zmluvy

HARMONOGRAM VÝSTAVBY*

NOVEMBER 2024	začatie búracích prác
MAREC 2025	príprava staveniska
APRÍL – MÁJ 2025	výstavba oplotenia
JÚN – AUGUST 2025	výstavba sietí, vjazd
AUGUST 2025 – FEBRUÁR 2026	výkopové práce, výstavba hrubej stavby, montáž okien a dverí
FEBRUÁR – MÁJ 2026	voda, kúrenie, elektroinštalácie
MÁJ – SEPTEMBER 2026	interiérové práce, dokončovanie interiérov a technológií
OKTÓBER 2026	ukončenie prác, kolaudačné konanie
NOVEMBER – DECEMBER 2026	odovzdanie nehnuteľnosti majiteľom

*poznámka – Harmonogram výstavby môže byť ovplyvnený počasím alebo nepredvídateľnými skutočnosťami

O NÁS

Spoločnosť **Profi-reality SK** bola založená v **roku 2015** s cieľom ponúkať klientom kompletné služby v oblasti realít. Primárne sa zameriavame na výstavbu domov, budov a kompletnú inžiniersku činnosť. Pri realizácii stavieb dlhodobo spolupracujeme s projekčnými kancelárkami, aby sme Vám ponúkli kompletné zastrešenie celého procesu stavby od projektovej dokumentácie, zakladania stavby, hrubej stavby, zatepľovacích prác až po jednotlivé profesie, ktoré sú nevyhnutnou súčasťou každého projektu. Naša práca sa vyznačuje **prémiovou kvalitou** s vysokým dôrazom na detail. Každú jednu požiadavku klienta sa snažíme doviesť k jeho úplnej spokojnosti. Mottom spoločnosti je „**Nadštandard je náš štandard**“. Našou výhodou oproti konkurencii je to, že Vám okrem stavebnej činnosti ponúkame aj **návrh interiéru**, bytový dizajn a **3D vizualizácie**. Pri spolupráci s nami máte všetko pod „jednou strechou“.

KONTAKT:**Sídlo:** Profi-Reality SK s.r.o.

Masarykova 1942/21, Michalovce 071 01

IČO: 48232858**DIČ:** 2120104624**IČ DPH:** SK2120104624**Office:** Štefánikova 44, Michalovce 071 01**Mgr. Miloš Tkáč +421 905 459 849****profirealitysk@gmail.com****www.profi-reality.sk****REZIDENCIA
MASARYK**
JEDINEČNÉ MIESTO PRE ŽIVOT

Nadštandard je náš štandard

