

DY
DOWNTOWN
YARDS



HIGH-END WORK SPACES

Comfortable
living & working
for cosmopolitan
people

downtownyards.sk





CENTRAL BUSINESS DISTRICT



NÁMESTIE SLOBODY
FREEDOM SQUARE

MEDICKÁ ZÁHRADA
MEDICAL GARDEN

STARÉ MESTO
OLD TOWN

STARÉ MESTO
OLD TOWN

DY
DOWNTOWN
YARDS

5 min.

15 min.

HRAD
CASTLE

DUNAJ/DANUBE

SAD JANKA KRÁĽA
JAN KRAL PARK

EUROVEA

DUNAJ/DANUBE

PRÍSTAVNÝ MOST

STAROMESTSKÁ

MOST SNP

STARÝ MOST

LANDEREROVA

MOST APOLLO

KARADŽIČOVA

KARADŽIČOVA

MLYNSKÉ NIVY

PRÍSTAVNÁ

PRIEVOZSKÁ

PRÍSTAVNÁ

KOŠICKÁ

KOŠICKÁ

MYTNA

DY
DOWNTOWN
YARDS

- **BÝVANIE/RESIDENCES**
- **KANCELÁRIE/OFFICES**
- **GASTRO & SLUŽBY/GASTRO & SERVICES**
- **KOMPLETNÁ VYBAVENOSŤ/COMPLETE AMENITIES**
- **DOPRAVNÁ DOSTUPNOSŤ/EXCELLENT ACCESSIBILITY**
- **V CENTRE MESTA BLÍZKO RIEKY/TRANSPORT ACCESSIBILITY IN THE CITY CENTER NEAR THE RIVER**

38 000 m²
kancelárií

656
rezidencií

1 721
parkovacích
miest

750 m²
materská
škola

6 100 m²
zelene

38 000 m²
offices

656
residences

1 721
parking
lots

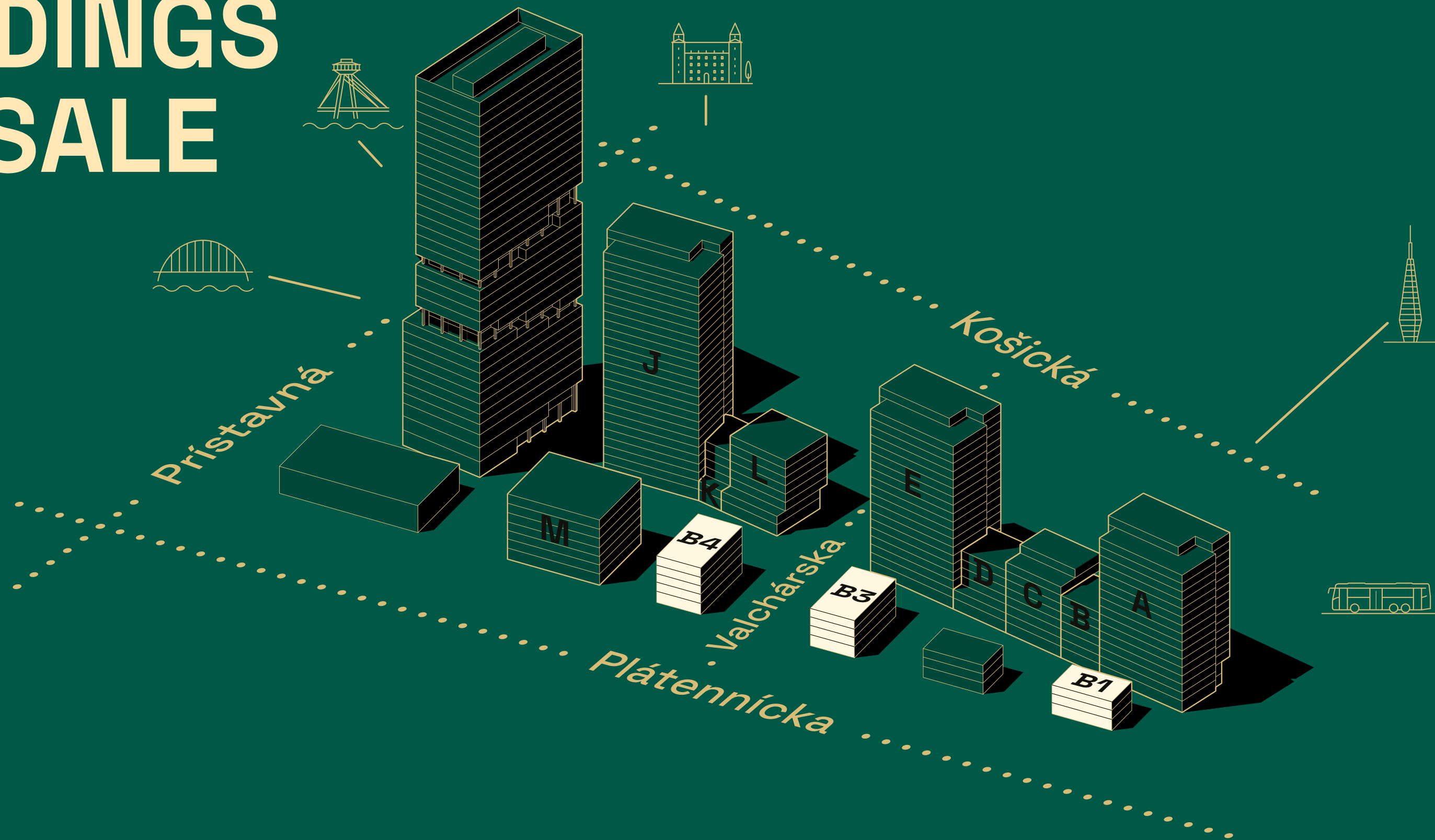
750 m²
kindergarten

6 100 m²
greenery





MULTIFUNCTIONAL BUILDINGS FOR SALE



BUDOVA/BUILDING	PLOCHA/AREA	POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ ABOVE GROUND FLOORS
BLOK/BLOCK 1	713,56 m ²	3
BLOK/BLOCK 3	1 367,09 m ²	4
BLOK/BLOCK 4	1 710,18 m ²	5

ARCHITEKTONICKY ATRAKTÍVNE POLYFUNKČNÉ BUDOVY PRIAMO V BRATISLAVSKOM DOWNTOWNE – V NOVOM CENTRE MESTA. TIETO BUTIKOVÉ OBJEKTY SPĽŇAJÚ VŠETKY NÁROKY NA MODERNÉ A KOMFORTNÉ PODNIKANIE ČI INVESTÍCIU.

LOKALITA

Budovy sa nachádzajú v srdci mesta, čo zabezpečuje výbornú dostupnosť ku všetkým dôležitým miestam a inštitúciám. Okolie je bohaté na reštaurácie, kaviarne, obchody, banky, školy a zdravotnícke zariadenia. Blízkosť dopravy a hlavné dopravné uzly umožňujú jednoduché spojenie do všetkých častí mesta.

POPIS

Budovy sú vhodné na širokú škálu využití, klasické kancelárske priestory, obchodné prevádzky ako klinika krásy, zubné ambulancie, cyklopredajne, showroomy či kombinácia týchto možností. Flexibilné rozloženie priestorov umožňuje prispôbiť budovy presne podľa vašich potrieb a preferencií.

BLÍZKOŠŤ DOPRAVY

Výborná dostupnosť verejnou dopravou je jedným z hlavných benefitov.

V blízkosti sa nachádzajú zastávky autobusov, električiek a autobusová stanica, čo zaručuje pohodlný a rýchly presun do iných častí mesta či mimo neho. Priamo vedľa projektu vedie cyklotrasa. Pre motoristov je zabezpečené parkovanie v podzemí.

VŠETKY SLUŽBY PORUKE

Polyfunkčné budovy sú situované v oblasti s kompletnou občianskou vybavenosťou. V pešej vzdialenosti nájdete supermarkety, tržnice, fitness centrá, kultúrne a spoločenské zariadenia. Toto všetko vytvára ideálne podmienky pre zamestnancov, klientov i obyvateľov downtownu, ktorí tu nájdú všetko potrebné pre pohodlný a kvalitný život. Tieto polyfunkčné budovy predstavujú výnimočnú príležitosť pre tých, ktorí hľadajú strategickú polohu, multifunkčné využitie a komfortné prostredie.



ARCHITECTURALLY ATTRACTIVE MULTIFUNCTIONAL BUILDINGS IN DOWNTOWN BRATISLAVA - THE NEW CITY CENTRE. BOUTIQUE PROPERTIES PERFECT FOR CONTEMPORARY BUSINESSES AND AS LUCRATIVE INVESTMENTS.

LOCATION

City centre location ensures excellent accessibility to key places and institutions. Numerous local restaurants, cafes, shops, banks, schools and medical facilities. Proximity to transport and major transport hubs for fast access across the city.

DESCRIPTION

Buildings are ideal for a wide range of uses: standard offices, retail and services (beauticians, dental clinics, bicycle shops, showrooms), and a combination thereof. Flexible layouts enable bespoke needs and preferences.

GREAT CONNECTIONS

A core benefit is excellent public transport. Nearby bus and tram stops

- and bus station - provide fast and easy local and regional connections. A cycle path runs parallel to the project. Underground parking provided.

COMPREHENSIVE SERVICES

The multifunctional buildings are located in an area with complete civic amenities. Supermarkets, markets, fitness centres, and cultural/social facilities are within walking distance. Ideal for employees, clients and local residents who will have everything for a convenient and quality lifestyle. These multifunctional buildings represent an exceptional opportunity that unite strategic location, multifunctional use, and an attractive environment.





**BLOCK
1**

BLOCK 1 S0207

CELKOVÁ VÝMERA/TOTAL AREA

713,56 m²

PODLAŽIA: 3 NP + 3 PP/FLOORS: 3 AG + 3 BG

1 NP/AG: 205,73 m²

2 NP/AG: 246,97 m²

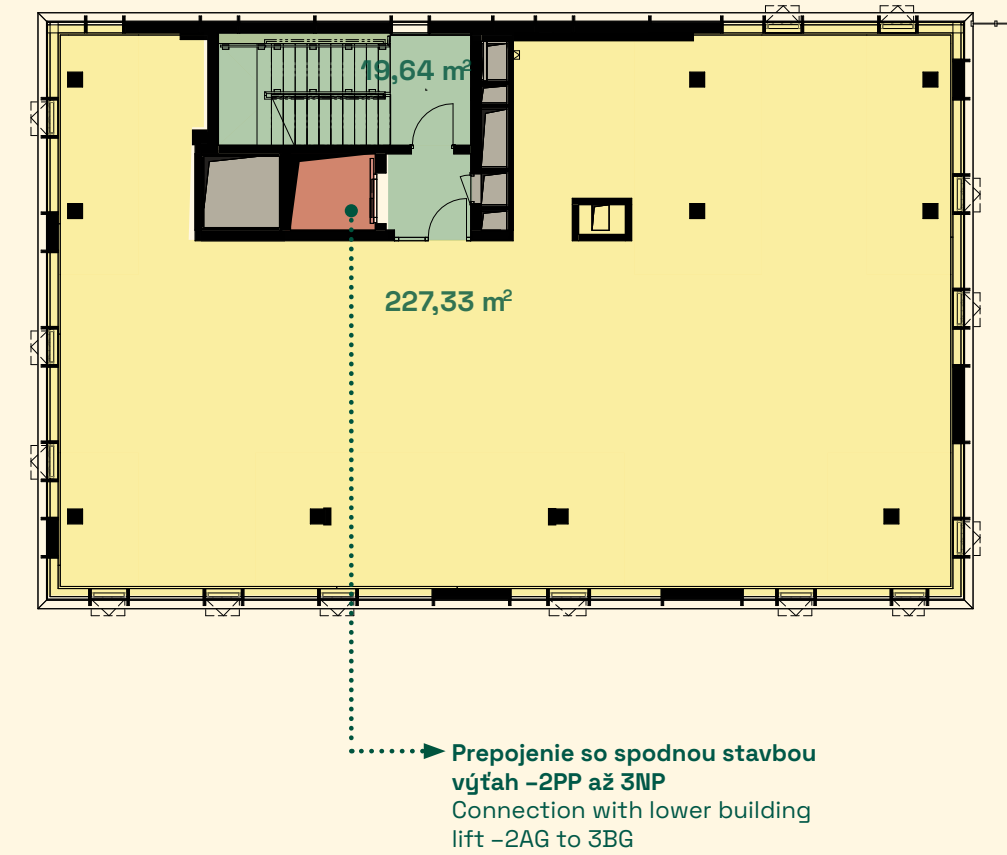
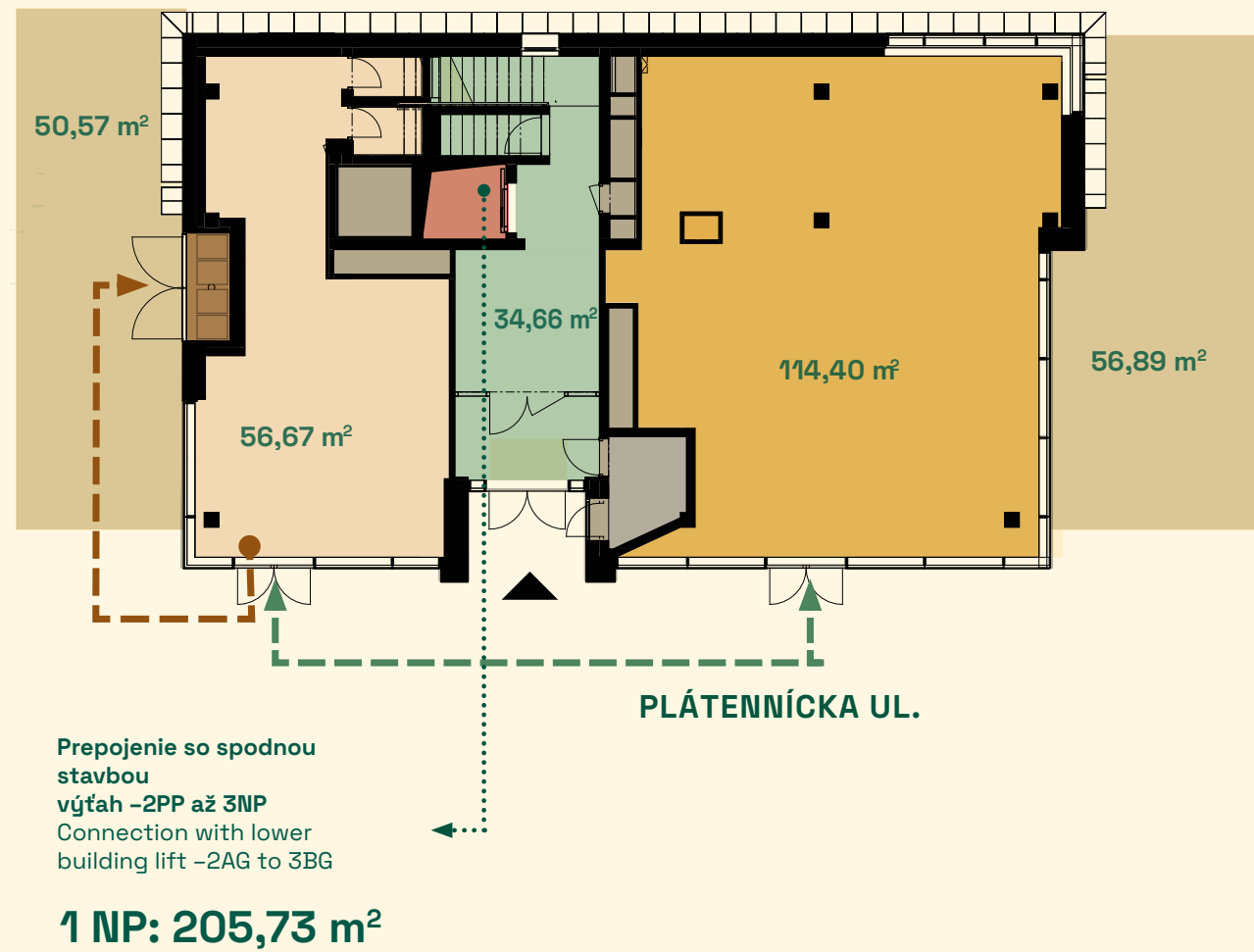
3 NP/AG: 246,83 m²

DOKONČENIE/COMPLETION: 2Q 2026

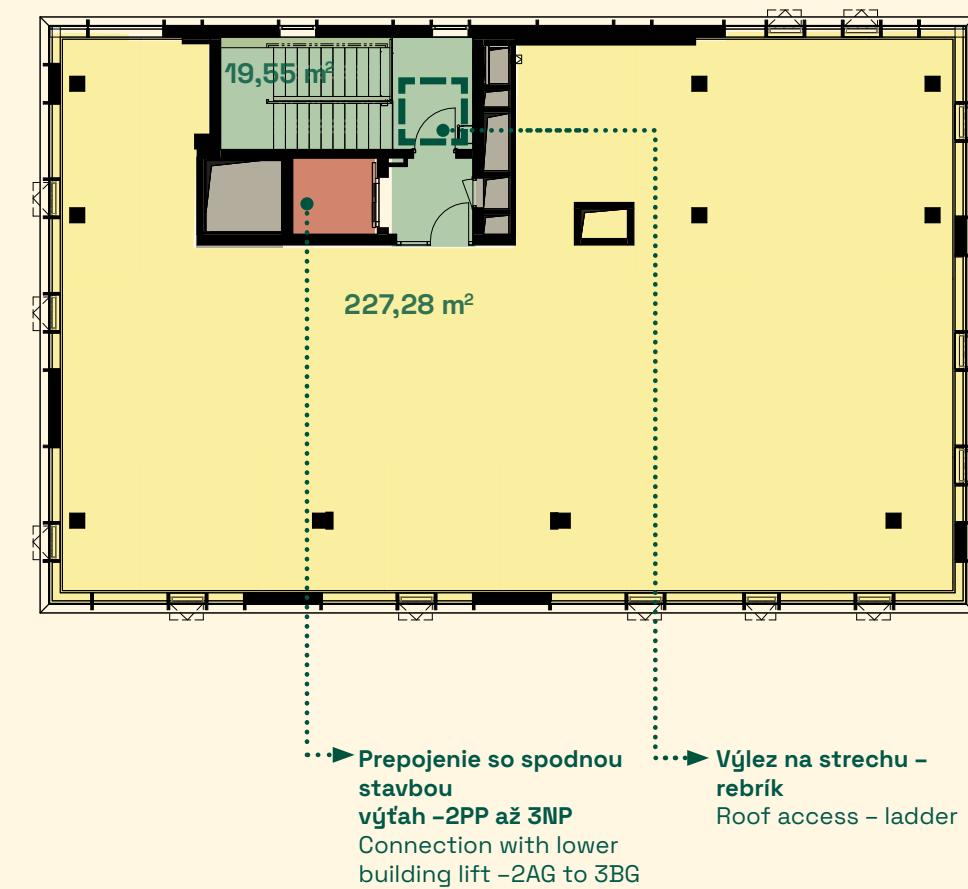




BLOCK 1 – FLOOR PLAN



2 NP: 246,97 m²



3 NP: 246,83 m²



**BLOCK
3**



BLOCK 3 S0205

CELKOVÁ VÝMERA/TOTAL AREA

1 367,09 m²

PODLAŽIA: 4 NP + 3 PP/FLOORS: 4 AG + 3 BG

1 NP/AG: 247,66 m²

2 NP/AG: 359,91 m²

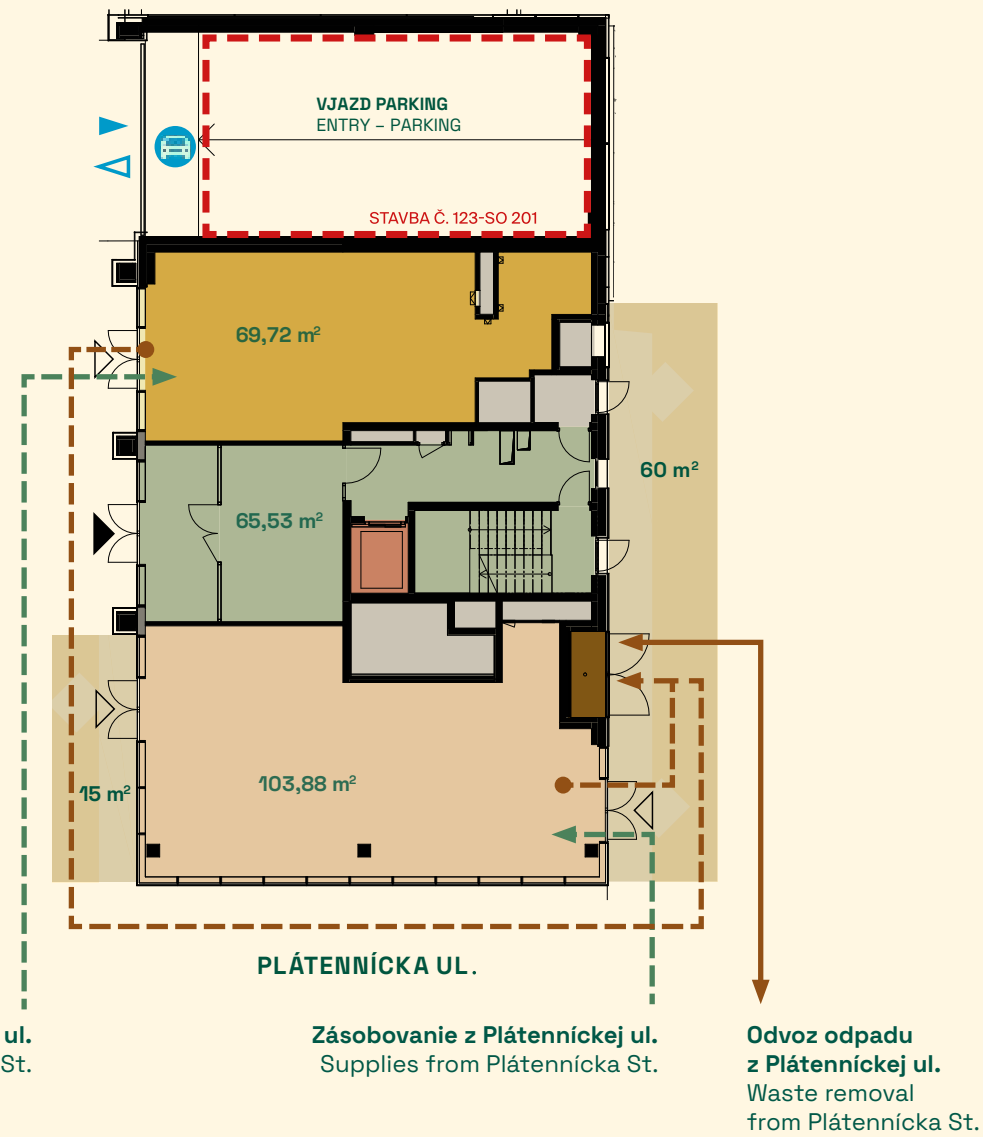
3 NP/AG: 359,91 m²

4 NP/AG: 359,81 m²

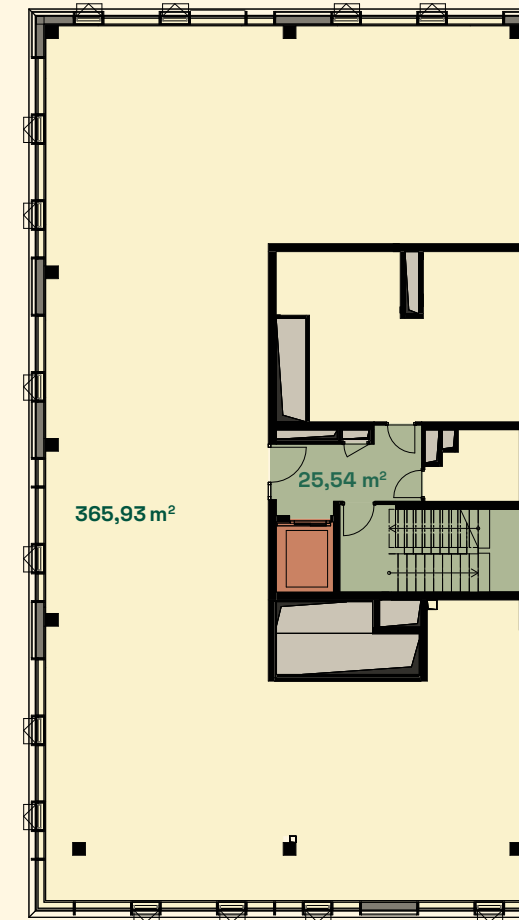
DOKONČENIE/COMPLETION: 2Q 2026



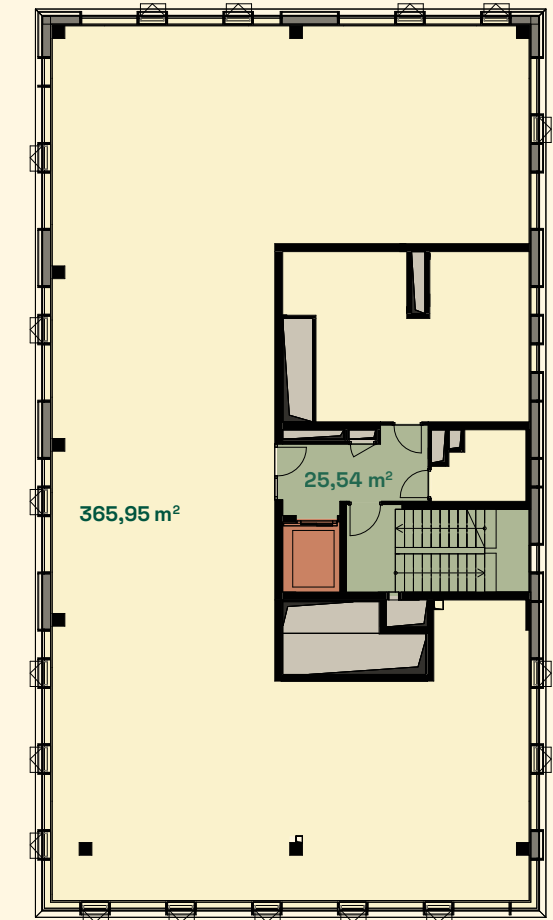
BLOCK 3 - FLOOR PLAN



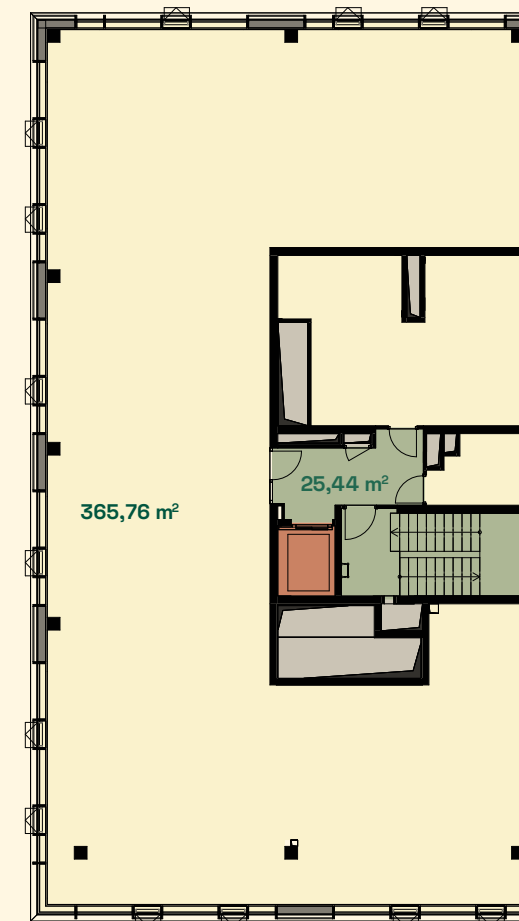
1 NP: 247,66 m²



2 NP: 359,91 m²



3 NP: 359,91 m²



4 NP: 359,81 m²



**BLOCK
4**



BLOCK 4 S0307

CELKOVÁ VÝMERA/TOTAL AREA

1 710,18 m²

PODLAŽIA: 5 NP + 3 PP/FLOORS: 5 AG + 3 BG

1 NP/AG: 240,09 m²

2 NP/AG: 359,75 m²

3 NP/AG: 359,75 m²

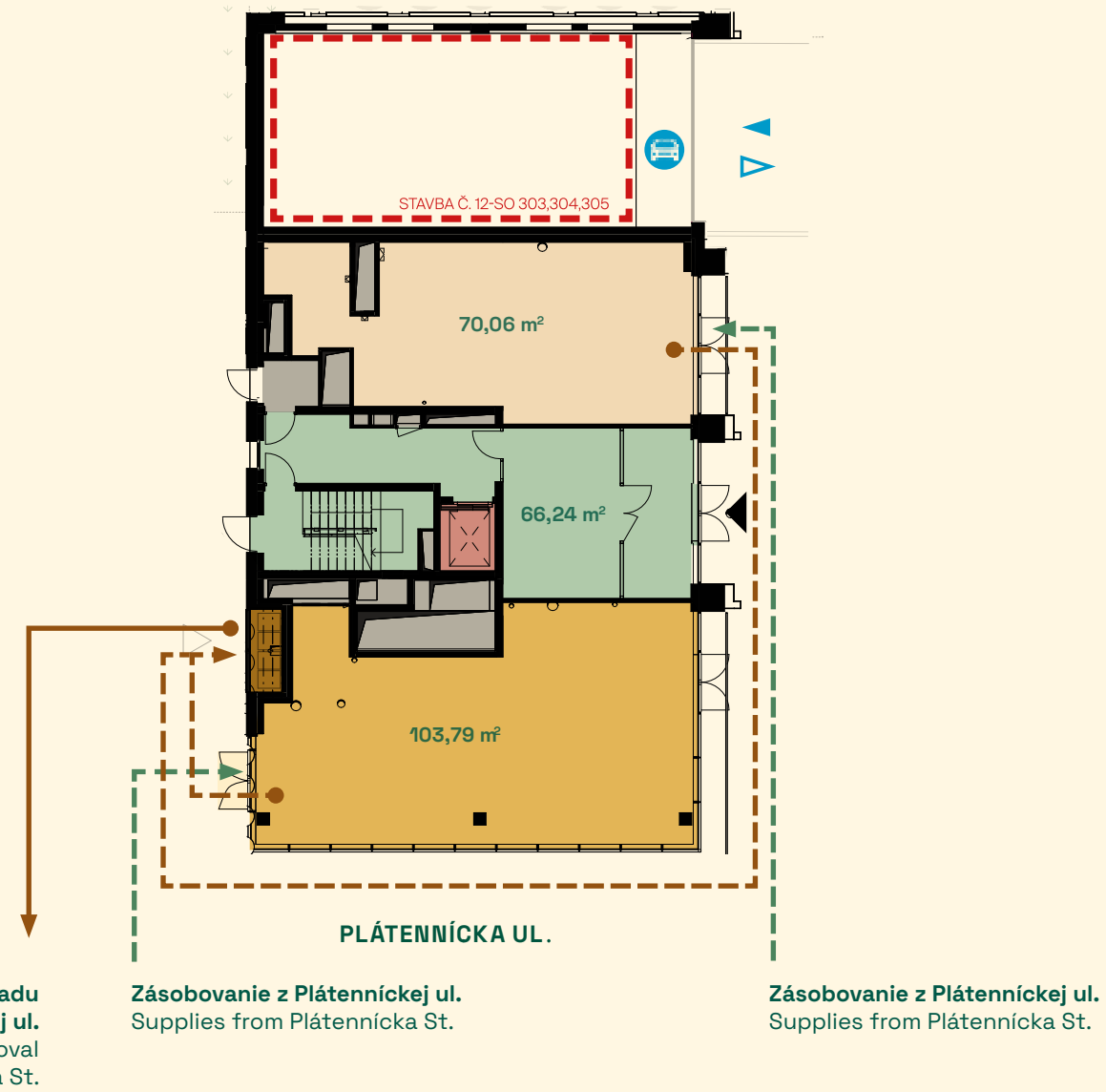
4 NP/AG: 359,75 m²

5 NP/AG: 359,54 m²

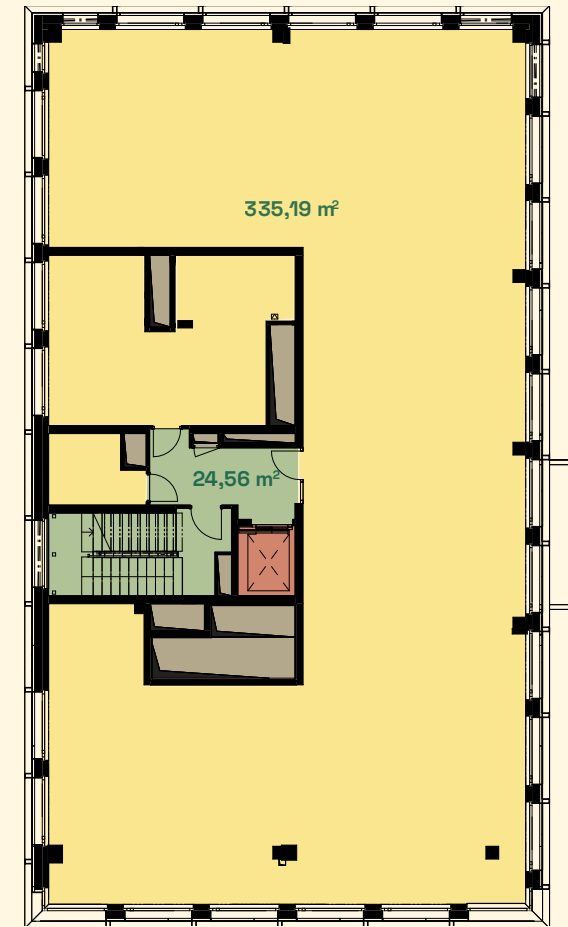
DOKONČENIE/COMPLETION: 3Q 2027



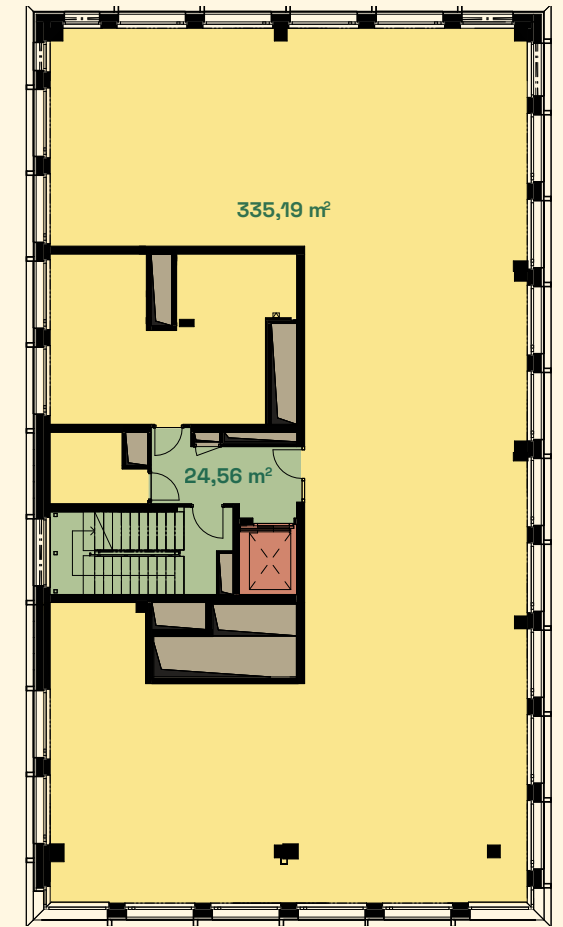
BLOCK 4 - FLOOR PLAN



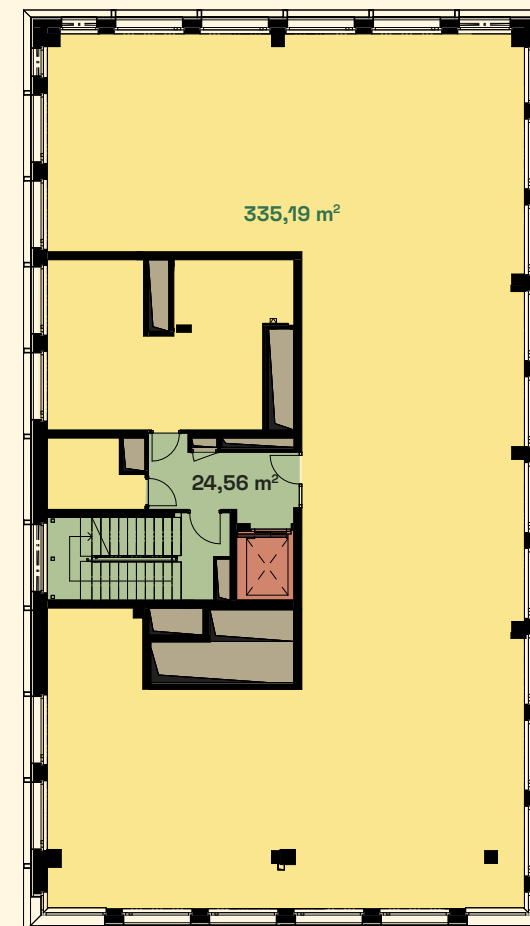
1 NP: 240,09 m²



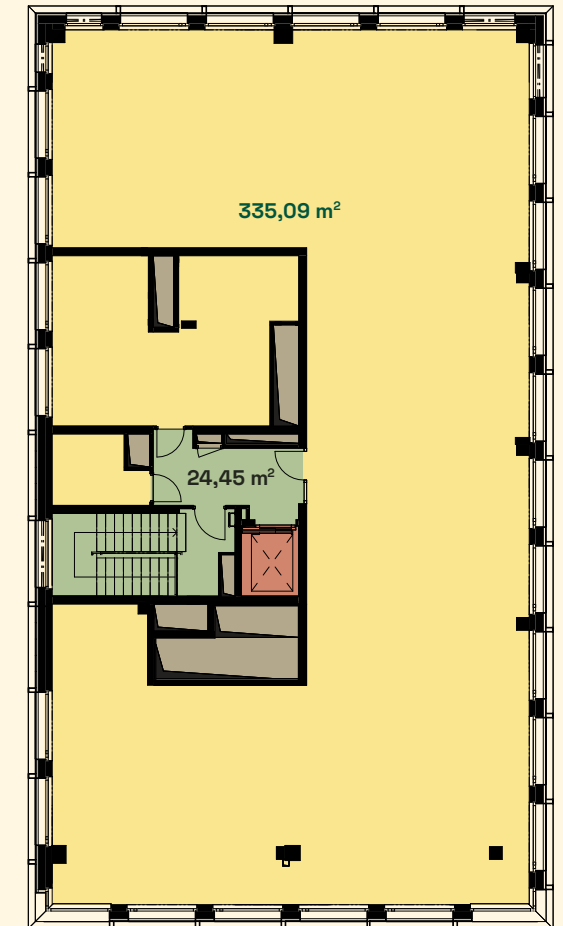
2 NP: 359,75 m²



3 NP: 359,75 m²



4 NP: 359,75 m²



5 NP: 359,54 m²



PROJECT TEAM

LABAK

Krajinná architektúra/Landscape architecture



JTRE

Developer

GFI

Architektúra/Architecture







JTRE

Developerská spoločnosť JTRE a.s., pôsobí na realitnom trhu už viac ako 25 rokov. Vďaka rozsahu a kvalite realizovaných projektov a medzinárodným skúsenostiam patrí medzi lídrov v oblasti realitného developmentu na Slovensku aj v celom regióne strednej Európy.

JTRE je mestotvorný developer, ktorý sa ako jediný na Slovensku špecializuje na výstavbu komplexných mestských štvrtí a tvorbu priestoru pre život so všetkým, čo k nemu patrí. Dáva priestor práci, bývaniu, zábave, odpočinku i aktívnemu relaxu. Najvýznamnejšou realizáciou je v súčasnosti nábrežná štvrť Eurovea City v novom centre Bratislavy s rozšírením obľúbeného nákupného centra a prvým slovenským mrakodrapom Eurovea Tower. Medzi najvýznamnejšie zrealizované projekty patria štvrte Zuckerman del a River Park, najvyššie obytné veže na Slovensku Klingerka a Panorama Towers či administratívny komplex Westend. V Londýne JTRE dokončila svoj prvý projekt Triptych Bankside.

Spoločnosť JTRE sa zodpovedne podieľa na rozvoji potenciálu miest, dáva priestor modernej architektúre a udržateľnému urbanizmu. Je vnímaná ako silný, odborný a spoľahlivý partner. Vďaka jedinečnému prístupu a inovatívnym riešeniam vytvára živé štvrte a plnohodnotné miesta pre kvalitný život.

JTRE, a. s. has been active in the real estate market for over 25 years. We're a real estate developer market leader in Slovakia and CEE thanks to the scope and quality of our projects and international experience.

JTRE is the only urban developer in Slovakia that specialises in constructing whole urban districts with fully-inclusive living opportunities: work, living, entertainment, leisure and active relaxation. Our current major project is the Eurovea City waterfront district in the new centre of Bratislava. This includes an extended popular shopping centre and Eurovea Tower - the first Slovak skyscraper. Key former projects include the Zuckerman del and River Park neighbourhoods, Klingerka and Panorama Towers - the highest residential towers in Slovakia, and Westend office complex. In London, JTRE has recently completed its first project - Triptych Bankside.

JTRE takes a responsible approach to developing the potential of cities, giving opportunities to contemporary architecture and sustainable urbanism. We are viewed as a strong, professional and reliable partner - our unique vision and innovative solutions enable us to create neighbourhoods that promote quality living.

JTRE

JTRE a.s.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava, Slovak Republic

www.downtownyards.sk | www.jtre.sk