

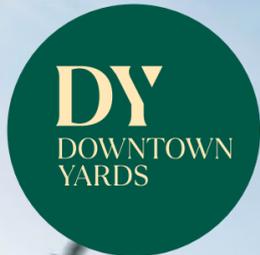
**DY**  
DOWNTOWN  
YARDS



# HIGH-END WORK SPACES

Comfortable  
living & working  
for cosmopolitan  
people

[downtownyards.sk](http://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

KOŠICKÁ

PRÍSTAVNÁ

PRÍSTAVNÁ

**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 m<sup>2</sup>**  
kancelárií

**656**  
rezidencií

**1 721**  
parkovacích  
miest

**750 m<sup>2</sup>**  
materská  
škola

**6 100 m<sup>2</sup>**  
zelene

**38 000 m<sup>2</sup>**  
offices

**656**  
residences

**1 721**  
parking  
lots

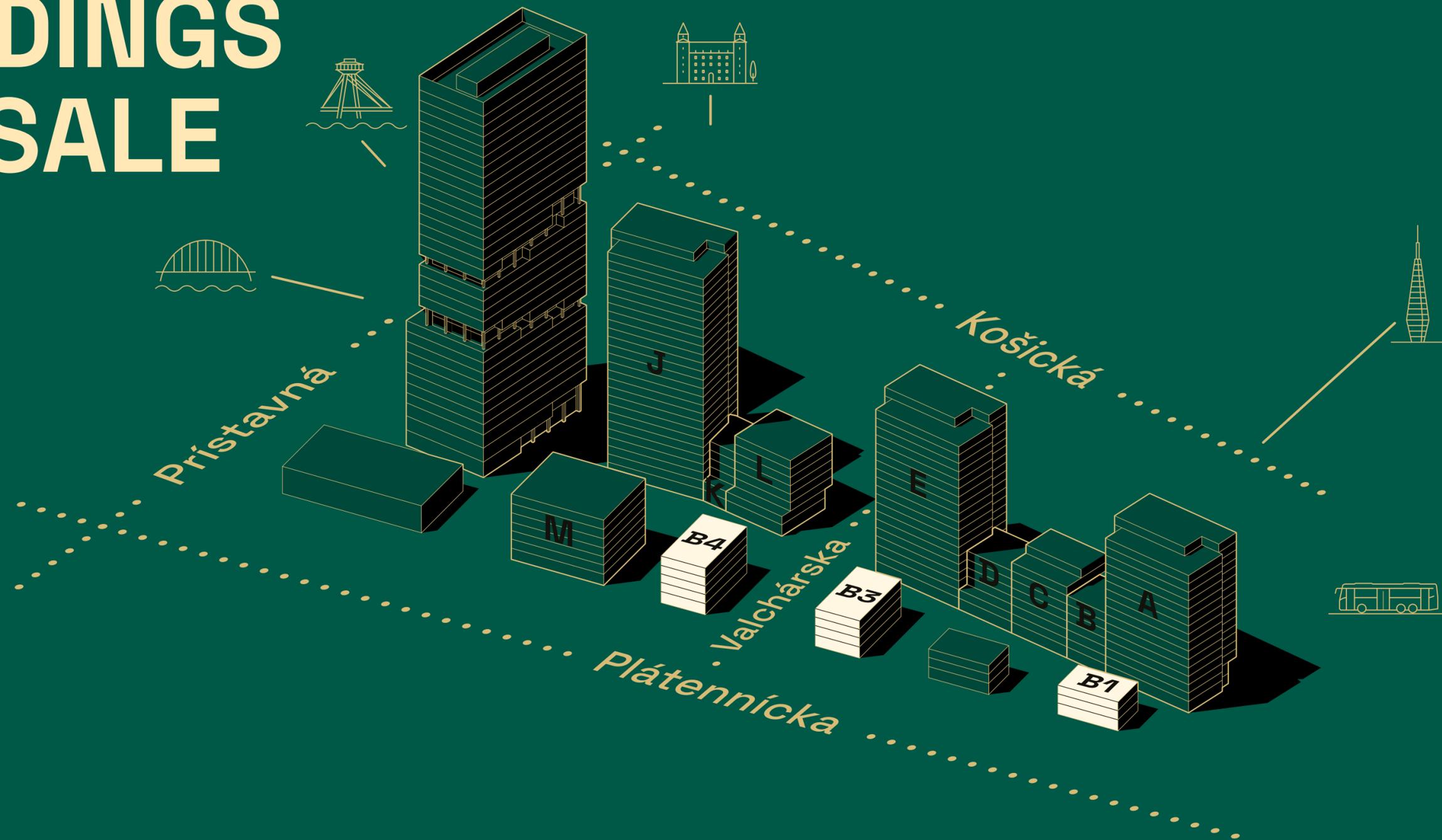
**750 m<sup>2</sup>**  
kindergarten

**6 100 m<sup>2</sup>**  
greenery





# MULTIFUNCTIONAL BUILDINGS FOR SALE



BUDOVA/BUILDING	PLOCHA/AREA	POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ ABOVE GROUND FLOORS
BLOK/BLOCK 1	720,76 m <sup>2</sup>	3
BLOK/BLOCK 3	1 500,05 m <sup>2</sup>	4
BLOK/BLOCK 4	1 808,68 m <sup>2</sup>	5

**DY**  
DOWNTOWN  
YARDS

**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.

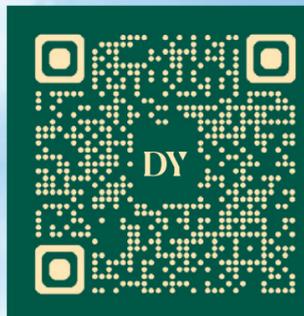
### **BLÍZKOŠŤ DOPRAVY**

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.

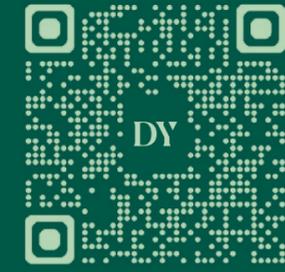
**GREAT CONNECTIONS**

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 SO207

CELKOVÁ VÝMERA/TOTAL AREA

720,76 m<sup>2</sup>

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

1 NP/AG: 205,73 m<sup>2</sup>

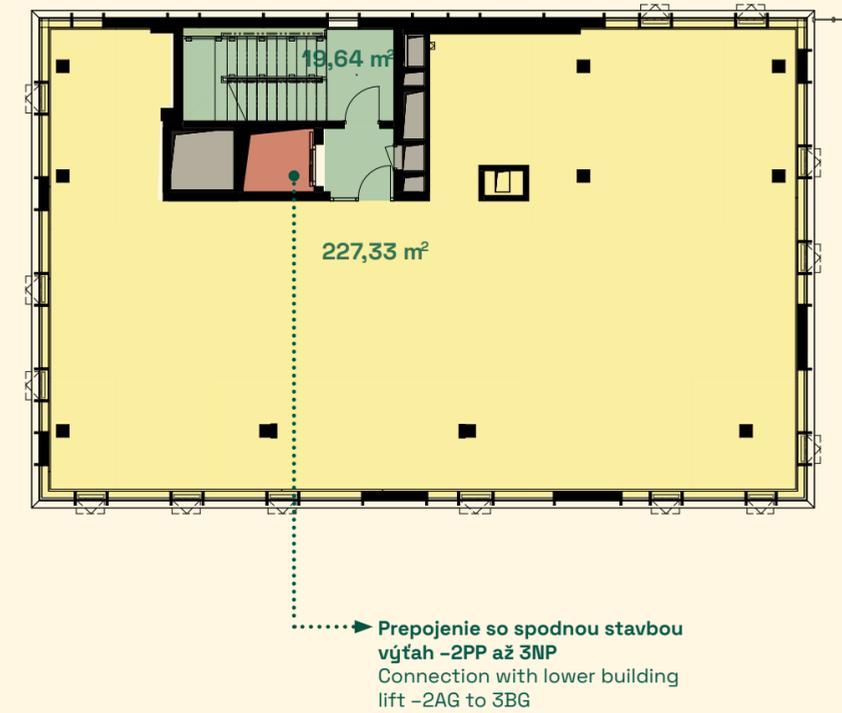
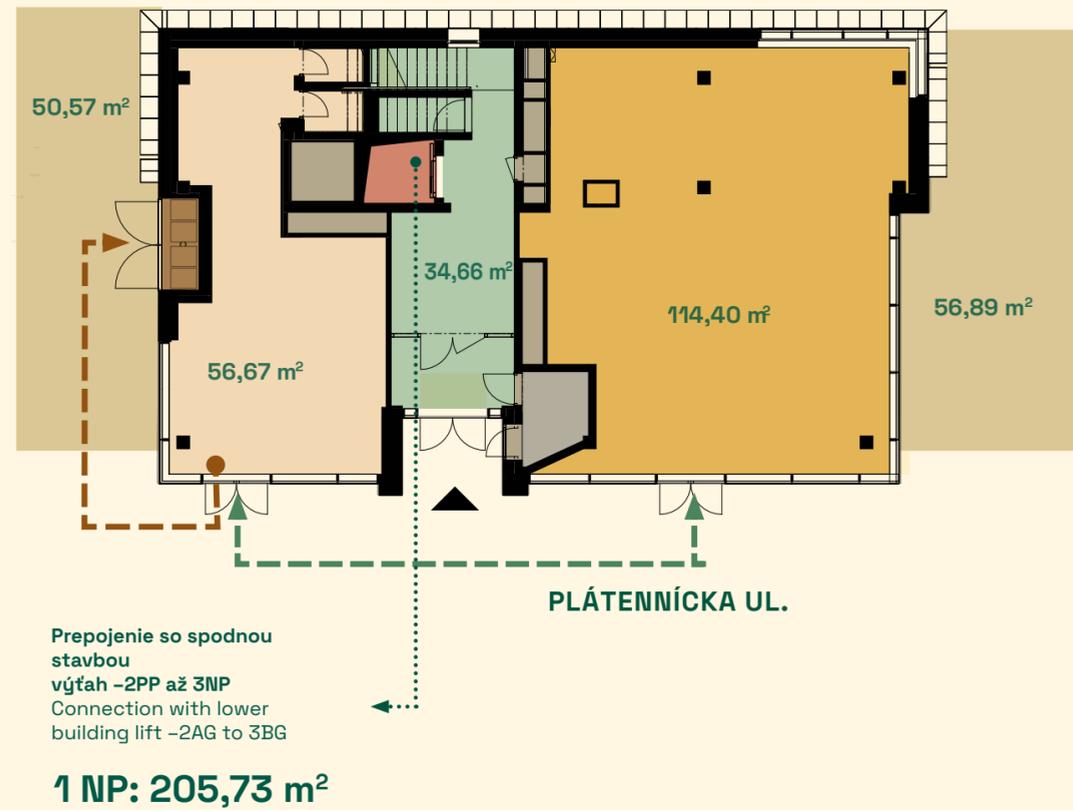
2 NP/AG: 246,97 m<sup>2</sup>

3 NP/AG: 246,83 m<sup>2</sup>

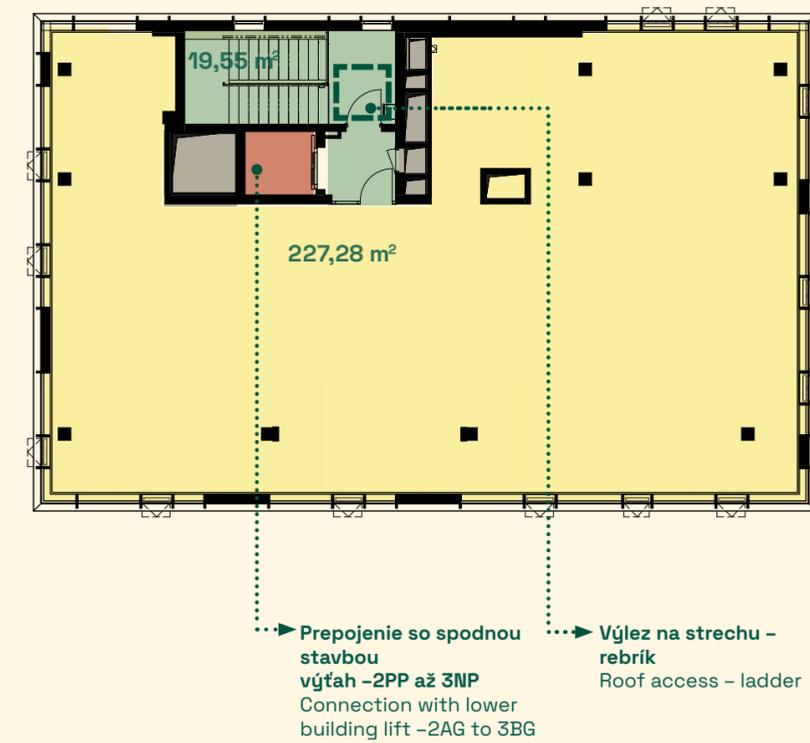
DOKONČENIE/COMPLETION: 2Q 2026



# BLOCK 1 – FLOOR PLAN



**2 NP: 246,97 m<sup>2</sup>**



**3 NP: 246,83 m<sup>2</sup>**



**BLOCK  
3**



## **BLOCK 3** S0205

**CELKOVÁ VÝMERA/TOTAL AREA**

1 500,05 m<sup>2</sup>

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

**1 NP/AG: 239,13 m<sup>2</sup>**

**2 NP/AG: 391,47 m<sup>2</sup>**

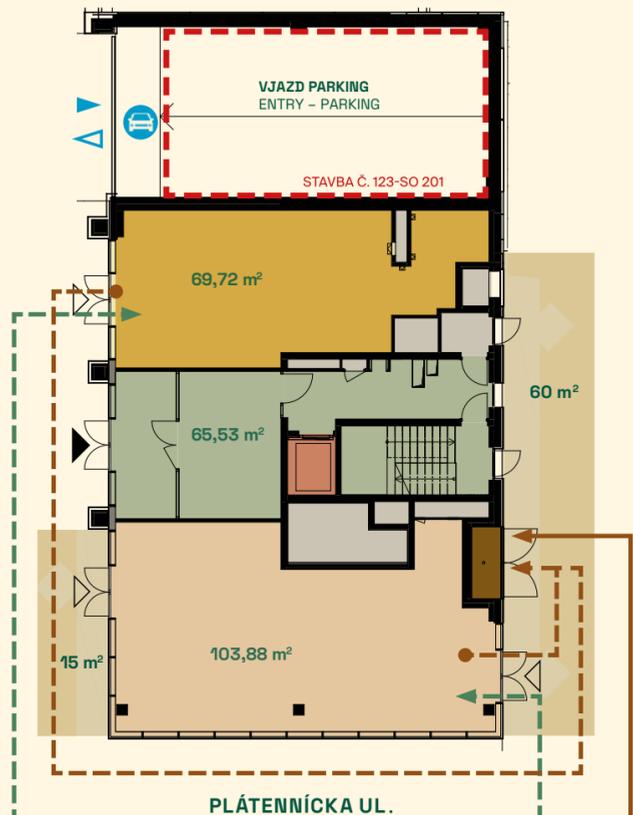
**3 NP/AG: 391,49 m<sup>2</sup>**

**4 NP/AG: 391,20 m<sup>2</sup>**

**DOKONČENIE/COMPLETION: 2Q 2026**



# BLOCK 3 - FLOOR PLAN

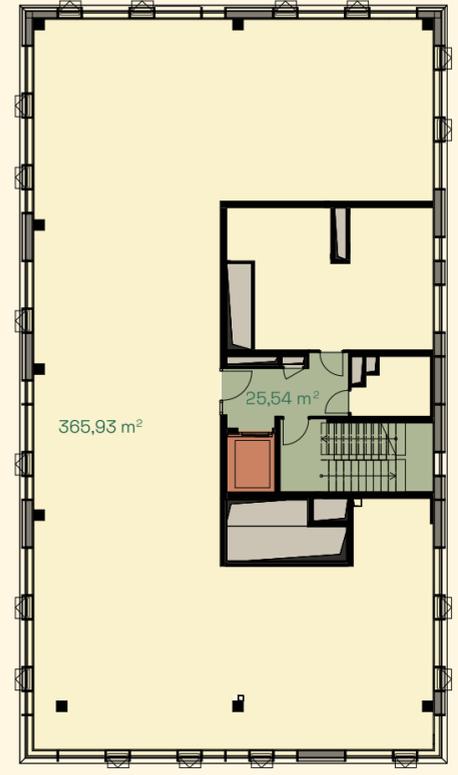


Zásobovanie z Plátennickej ul.  
Supplies from Plátennicka St.

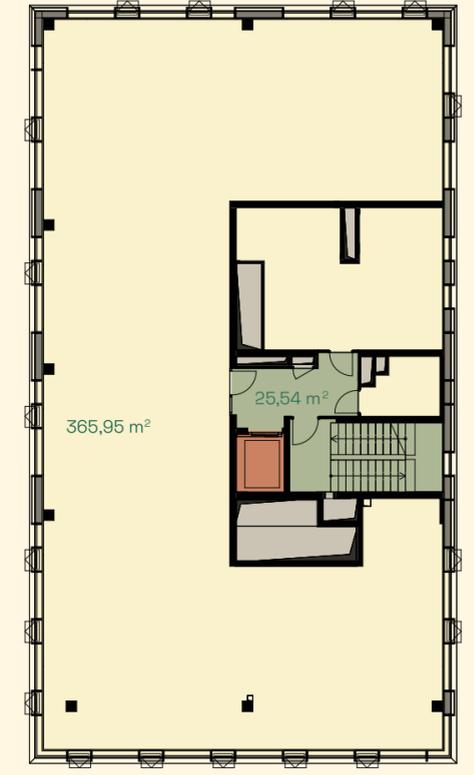
Zásobovanie z Plátennickej ul.  
Supplies from Plátennicka St.

Odvoz odpadu z Plátennickej ul.  
Waste removal from Plátennicka St.

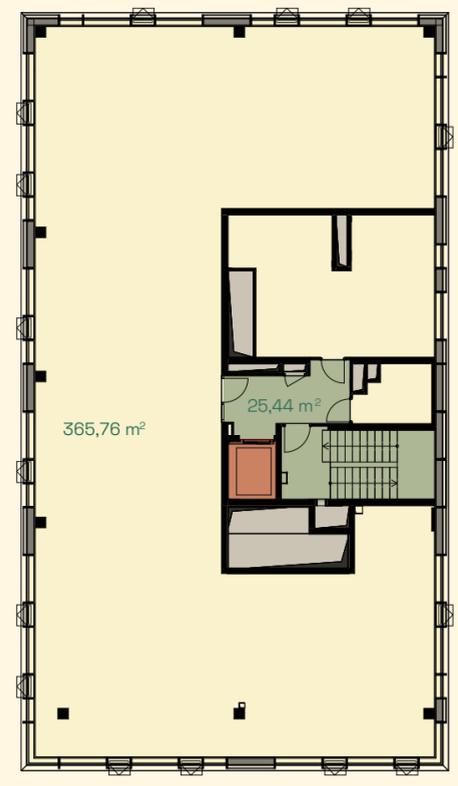
**1 NP: 239,13 m<sup>2</sup>**



**2 NP: 391,47 m<sup>2</sup>**



**3 NP: 391,49 m<sup>2</sup>**



**4 NP: 391,20 m<sup>2</sup>**



**BLOCK  
4**



## BLOCK 4 S0307

CELKOVÁ VÝMERA/TOTAL AREA

1 808,68 m<sup>2</sup>

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

1 NP/AG: 240,14 m<sup>2</sup>

2 NP/AG: 375,28 m<sup>2</sup>

3 NP/AG: 375,28 m<sup>2</sup>

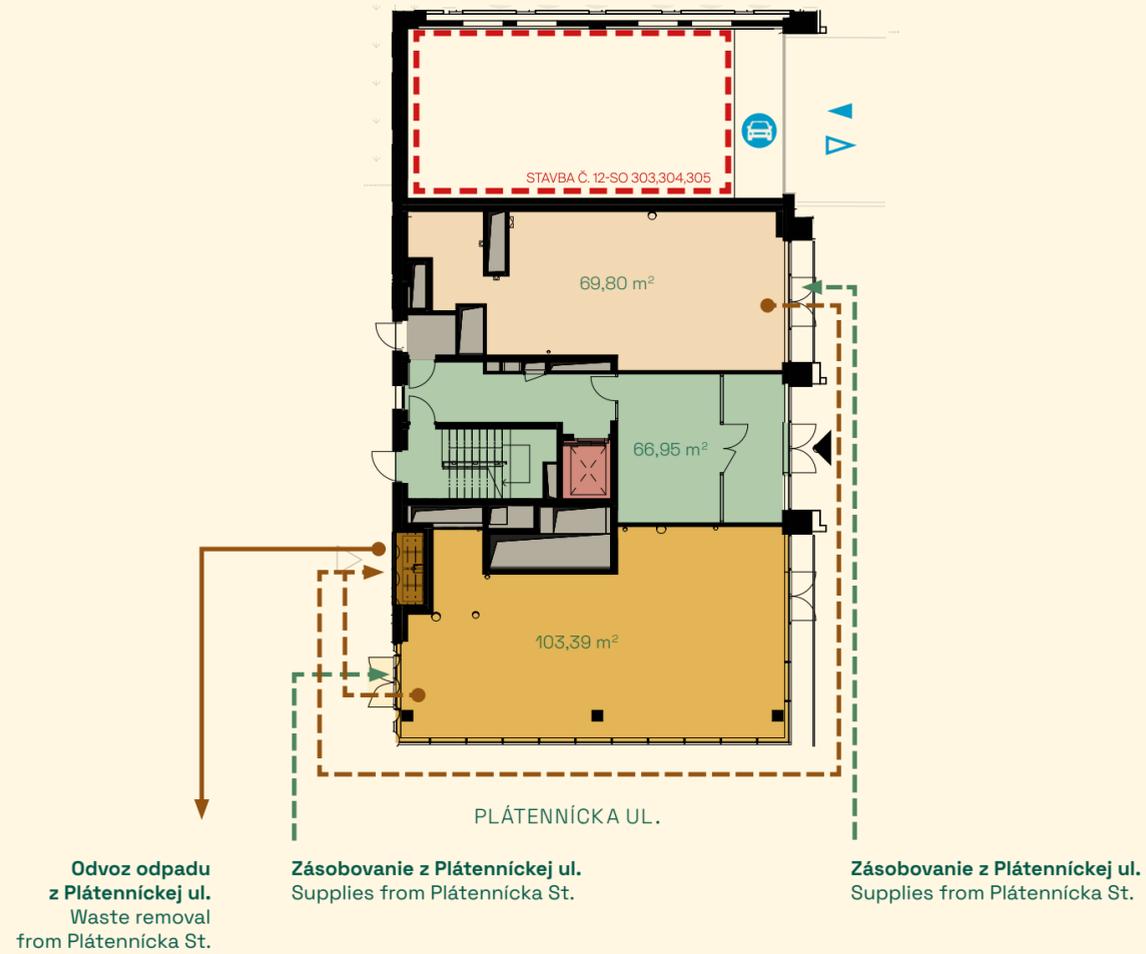
4 NP/AG: 375,28 m<sup>2</sup>

5 NP/AG: 375,17 m<sup>2</sup>

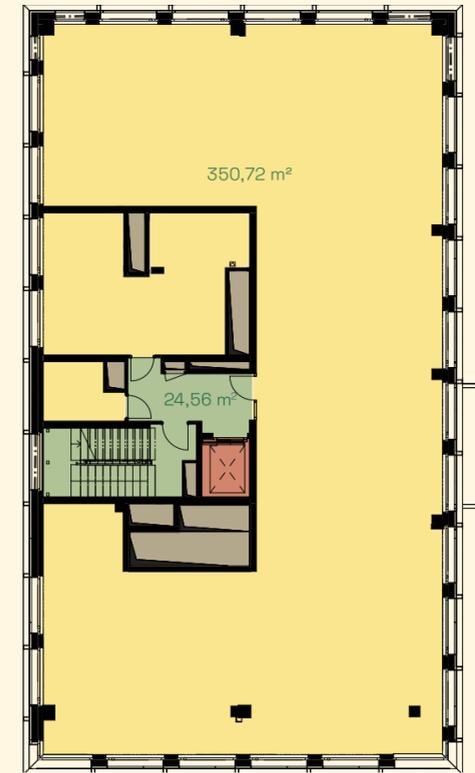
DOKONČENIE/COMPLETION: 3Q 2027



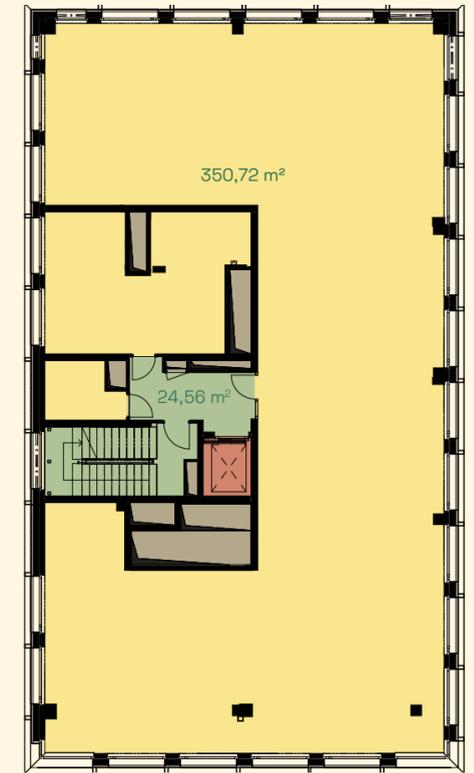
# BLOCK 4 - FLOOR PLAN



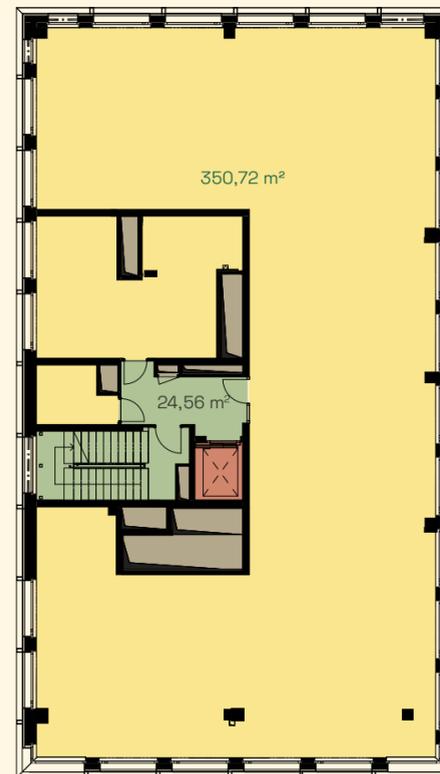
**1 NP: 240,14 m<sup>2</sup>**



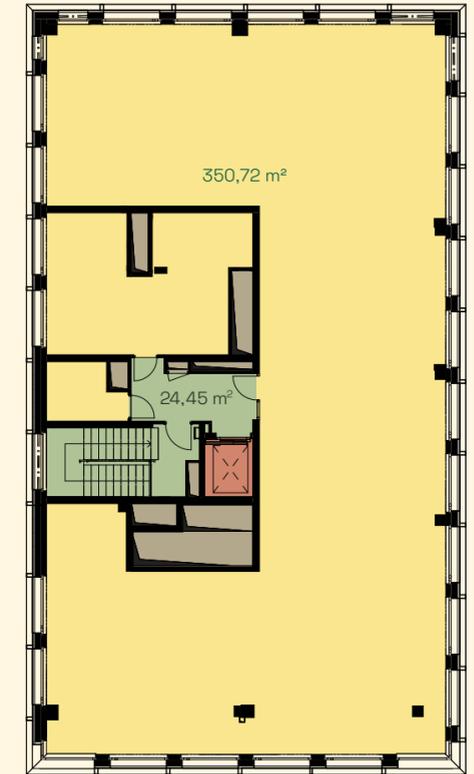
**2 NP: 375,28 m<sup>2</sup>**



**3 NP: 375,28 m<sup>2</sup>**



**4 NP: 375,28 m<sup>2</sup>**



**5 NP: 375,17 m<sup>2</sup>**



# PROJECT TEAM

## LABAK

Krajinná architektúra/Landscape architecture



## JTRE

Developer



## GFI

Architektúra/Architecture



**JTRE**

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

[www.downtownyards.sk](http://www.downtownyards.sk) | [www.jtre.sk](http://www.jtre.sk)