

PRIVÁTNÍ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

Nová dominanta v srdci Bratislavy.

Dvě rezidenční věže. Jedna z posledních příležitostí, které mohou zásadně ovlivnit podobu nového centra Bratislavy.

DEVELOPED BY **TOPESTATES**

OBJEVIT PROJEKT

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

SCROLL PRO POKRAČOVÁNÍ

01 / 02

HLAVNÍ MYŠLENKA

Dvě věže. Jedna výjimečná adresa.

Portum Towers přináší do nového centra Bratislavy high-end rezidenční projekt, který propojuje výraznou **výškovou architekturu**, **prémiové bydlení**, **služby**, **soukromé wellness**, **veřejný prostor** a **rozsáhlou zeleň**.

Projekt je navržen pro klienty, kteří očekávají výjimečnou lokalitu, nadčasový design a kvalitu srovnatelnou s nejlepšími rezidenčními projekty ve střední Evropě.



PRODEJNÍ PLOCHA

36 887 ^{M²}

VÝŠKA

117 ^M

DOMINANTA DOWNTOWNU

36 ^{NP}

POČET BYTŮ

518

ARCHITEKTONICKÁ DOMINANTA

Navrženo jako nová součást panoramatu Bratislavy.

Dvě štíhlé věže vytvářejí elegantní městskou dominantu. Jejich architektura reaguje na měřítko nového downtownu a zároveň přináší vysoký standard bydlení, soukromí a výhledů na město.

VÝŠKA VYŠŠÍ VĚŽE

117^m

VÝŠKA NIŽŠÍ VĚŽE

97^m

PARKOVACÍ MÍSTA

656

DISPOZICE

1+kk až 6+kk



V centru největší proměny Bratislavy.

Portum Towers se nachází na exponovaném místě mezi ulicemi Košícká, Landererova a Chalupkova, přímo v novém bratislavském downtownu.

V bezprostředním okolí vznikly nebo vznikají nejvýznamnější výškové projekty Bratislavy, moderní kanceláře, obchodní centra, služby, veřejné prostory a nové městské parky.

Projekt je v těsné blízkosti Sky Parku, Eurovey, nábřeží Dunaje, Niv a historického centra.



KLIKNUTÍM NA MAPU SE ZOBRAZÍ VELKÁ MAPA V GOOGLE MAPS.



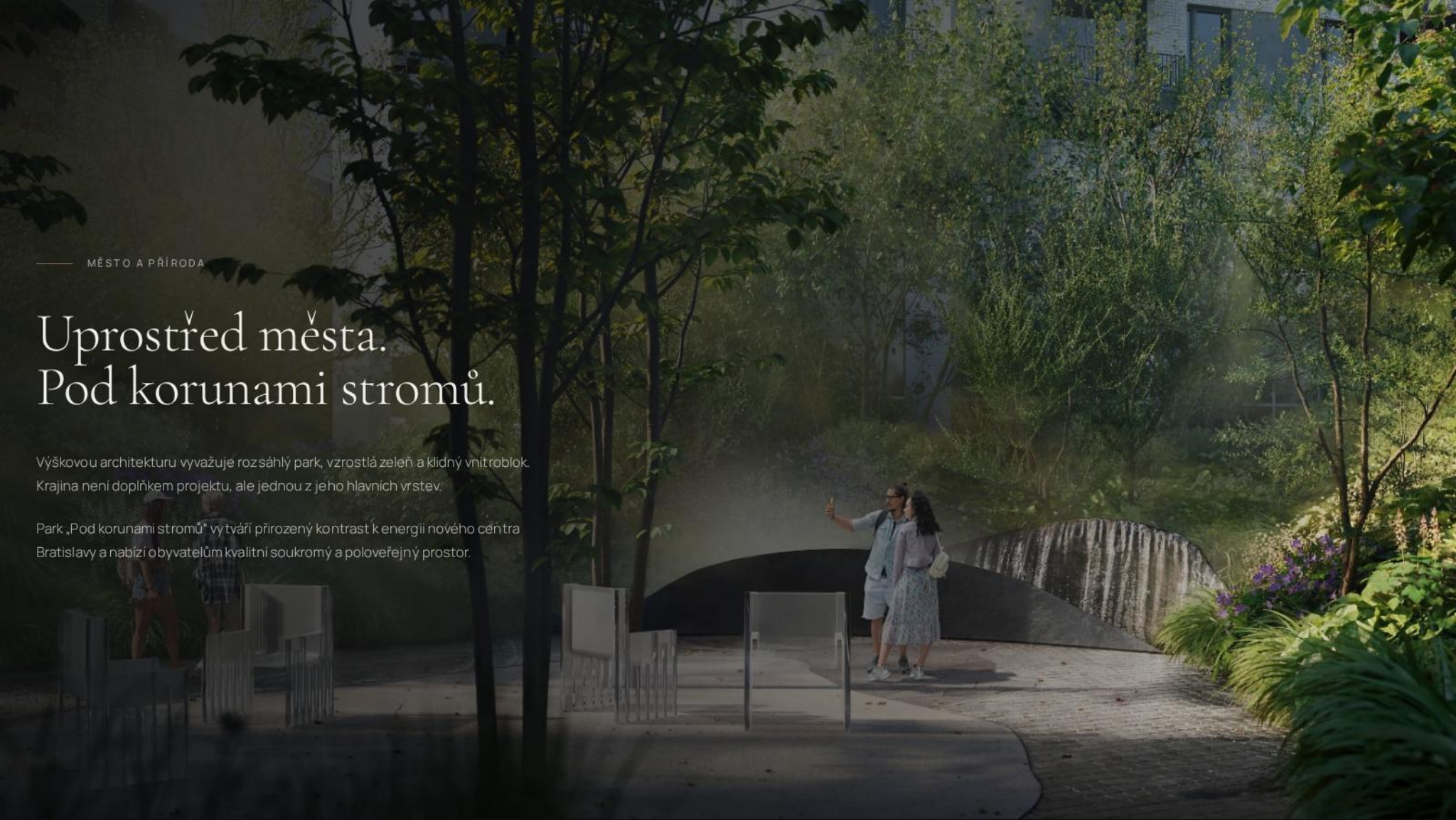
BUDOUCÍ PODOBA BRATISLAVSKÉHO DOWNTOWNU

— MĚSTO A PŘÍRODA

Uprostřed města. Pod korunami stromů.

Výškovou architekturu vyvažuje rozsáhlý park, vzrostlá zeleň a klidný vnitroblok. Krajina není doplňkem projektu, ale jednou z jeho hlavních vrstev.

Park „Pod korunami stromů“ vytváří přirozený kontrast k energii nového centra Bratislavy a nabízí obyvatelům kvalitní soukromý a poloveřejný prostor.



HIGH-END PRODUKT

Kvalita, která v Bratislavě nemá přímé srovnání.

Portum Towers je od počátku navržen jako ucelený **high-end** produkt. Architektura, lobby, wellness, veřejné prostory, park, dispozice bytů i materiálové standardy vznikaly jako součást jedné společné vize.

Nejde pouze o byty ve výškové budově. Jde o kompletní rezidenční prostředí s vlastní identitou a úrovní služeb.



VSTUPNÍ PROSTORY - LOBBY NAVRŽENÉ EVOU JIŘIČNOU



PRIVÁTNÍ WELLBEING - SOUKROMÉ WELLNESS A FITNESS POUZE PRO REZIDENTY.



BYDLENÍ NAD MĚSTEM - DESIGNOVÉ RESIDENCES S PANORAMATICKÝMI VÝHLEDY.

Jeden projekt. Přední architekti z Česka a Slovenska.

Na projektu spolupracuje výjimečný tým architektů a designérů. Každý z nich přináší vlastní zkušenost a pohled, ale všichni pracují se společným cílem: vytvořit nadčasový high-end projekt v moderním srdci Bratislavy.



ARCHITEKTURA PROJEKTU

AI Respect

Branislav Kaliský

Hlavní architektonický koncept a návrh komplexu Portum Towers.

LOBBY A SIGNATURE INTERIÉRY

AI DESIGN

Eva Jiříčná & Petr Vágnr

Návrh lobby výškových budov a vybraných interiérů.



KRAJINNÁ ARCHITEKTURA

Atelier Flera

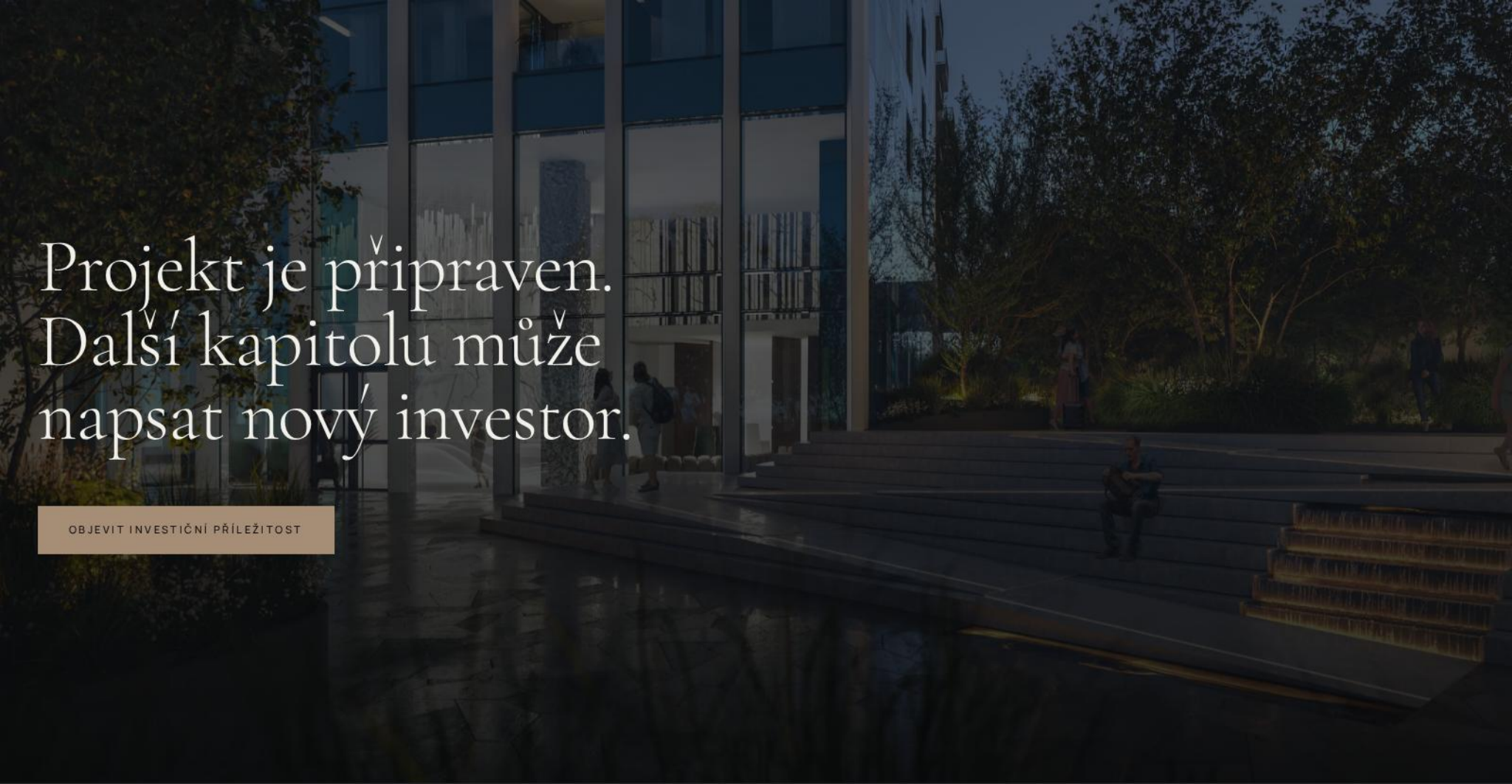
Ferdinand Leffler

Návrh vnitrobloku, veřejného prostoru a parku „Pod korunami stromů“.

7 AUTORSKÝCH INTERIÉROVÝCH KOLEKCÍ

AI DESIGN — Eva Jiříčná / Mimolimit — Bára Škorpilová / CHYBIK + KRISTOF — Ondřej Chybík & Michal Křišťof / FORMSARCHITECTS / ADR / Machar & Teichman / CUBE Design

OBJEVIT INTERIÉROVÉ KONCEPTY ↓



Projekt je připraven.
Další kapitolu může
napsat nový investor.

OBJEVIT INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

SHARE DEAL

Připraveno ke stavbě. Připraveno na další kapitolu.

PRÁVOMOCNĚ POVOLENO · PROVÁDĚCÍ DOKUMENTACE · OVĚŘENÉ NÁKLADY · LOKÁLNÍ TÝM

PROJEKT

02 / 02

Více než stavební povolení.

Nový investor nezískává pouze pozemky a povolený projekt. Získává více než dva roky detailní technické přípravy, kompletní dokumentaci, ověřené náklady, lokální znalost a tým schopný v projektu bezprostředně pokračovat.

01 Pravomocně povoleno

02 Kompletní dokumentace

03 Technicky prověřeno

04 Náklady ověřeny

05 Lokální tým připraven

06 Prodejní infrastruktura vybudována



Projekt má vydané stavební povolení v právní moci. Včetně všech dalších objektů a napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

OVĚŘENÝ ZÁJEM TRHU

Zájem trhu byl ověřen
ještě před zahájením prodeje.

98

KLIENTŮ V PŘEDPREZENTACI

98 potenciálních klientů prošlo privátní předprezentací projektu. Projekt tak získal přímou zpětnou vazbu trhu a potvrdil zájem o připravovaný produkt.

V souvislosti se zahájením procesu hledání nového investora byly původní klientské smlouvy, uzavřené téměř o dva roky dříve, záměrně ukončeny.

Předprezentace projektu zároveň poskytla přímou zpětnou vazbu k produktu a navržené cenové hladině.

Ověřený zájem.
Zachovaná cenová flexibilita.

Aktuální projektová data.

Klíčové parametry, ekonomika a časový plán.

POČET BYTŮ

518

CELKOVÉ HPP / GFA

54435 m²

PRODEJNÍ PLOCHA / NFA

36 887 m²

INVESTIČNÍ NÁKLADY (BEZ AKVIZICE)

160 MIL. EUR (BEZ DPH)

PŘEDPOKLÁDANÉ VÝNOSY

265 MIL. EUR (BEZ DPH)

PLÁNOVANÁ DÉLKA VÝSTAVBY

36 MĚSÍCŮ

Jeden projekt. Více investičních strategií.

01 Prémiový prodej

Realizovat projekt v původním modelu jako high-end rezidenční produkt určený k přímému prodeji jednotlivých jednotek.

02 Profesionální nájemní bydlení

03 Hybridní model

SEKCE PŘEDSTAVUJE STRATEGICKOU OPTIONALITU, NIKOLIV HOTOVÝ FINANČNÍ ZÁVĚR.



LOKÁLNÍ ZÁZEMÍ

Projekt má v Bratislavě vlastní zázemí.

Portum Towers má vybudovaný lokální development a sales tým se znalostí projektu, trhu a místního prostředí.

Součástí prodeje je také plnohodnotný showroom v 15. podlaží Sky Parku s přímým výhledem na budoucí staveniště.

Nový investor tak může navázat na existující tým, dokumentaci, technickou přípravu i prodejní infrastrukturu.



100% PORTUM TOWERS, s.r.o.

Portum Towers, s.r.o. je účelově založená projektová společnost vytvořená výhradně pro realizaci Portum Towers.

SPOLEČNOST DRŽÍ

projektové pozemky

kompletní projektová práva

pravomocné stavební povolení

prováděcí dokumentaci

technické studie a průzkumy

smluvní a projektovou dokumentaci

veškerá další aktiva a práva související s projektem

Převzít společnost.
Převzít připravený projekt.
Pokračovat v realizaci.

PO PODPISU NDA

Co získáte po podpisu NDA.

FINANČNÍ

Rozpočet nákladů · Cenotvorba · Vstupy cash flow

PRÁVNÍ

Společnost · Pozemky · Povolení · Smlouvy

TECHNICKÉ

Prováděcí dokumentace · Průzkumy · Tendry

KOMERČNÍ

Cenotvorba · Historie klientů · Prodejní materiály

Kompletní dataroom je k dispozici kvalifikovaným zájemcům.

Šest kroků k uzavření transakce.

01

NDA

Podpis mlčenlivosti otevírá přístup k projektovým datům.

02

DATAROOM

Kompletní finanční, právní, technické a komerční podklady.

03

LETTER OF INTENT

Kvalifikovaná indikace ceny a struktury transakce.

04

DUE DILIGENCE

Detailní prověření společnosti, povolení a nákladů.

05

TRANSAKČNÍ DOKUMENTACE

Příprava SPA a souvisejících smluvních dokumentů.

06

SIGNING & CLOSING

Podpis, vypořádání a převod 100% podílu.

— DATAROOM

DALŠÍ KAPITOLA MŮŽE ZAČÍT.

Kompletní dataroom je dostupný kvalifikovaným zájemcům po podpisu NDA.

VYŽÁDAT NDA & DATAROOM

KONTAKT

Ing. Petr Teplý

PARTNER PROJEKTU

+420 777 596 862

PETR.TEPLY@TOPESTATES.CZ



Investiční příležitost
Bratislava Downtown

DEVELOPED BY

TOPESTATES

Tento materiál má pouze informativní charakter a nepředstavuje nabídku, investiční doporučení ani závazný návrh na uzavření smlouvy. Veškeré údaje podléhají dalšímu ověření, due diligence a finální transakční dokumentaci.

PDF ↓

© 2026 PORTUM TOWERS