# HEKLUREITUR

NÝJAR ÍBÚÐIR Í MIÐBORGINNI

## LAUGAVEGUR 170

ÞAKGARÐSÍBÚÐIR (PENTHOUSE)
OG STÆRRI ÚTSÝNISÍBÚÐIR

# LAUGAVEGUR 170

Glæsilegar penthouse íbúðir með einstaklega rúmum þakgörðum og frábæru útsýni. Einnig stórar útsýnisíbúðir á efri hæðum með svölum til suðurs og norðurs. Fágun í hönnun tryggir þægindi og rými fyrir lifandi lífstíl.

Frábær staðsetning í miðborginni með góðar tengingar við helstu stofnbrautir. Þá má á göngu komast til fjölþættrar menningar með möguleika á að næra bæði anda og efni. Þarna búa íbúar við munað miðborgarbragsins en utan skarkala miðbæjarins. Hönnun hússins miðar að því að sólar njóti jafnt í skjólgóðum inngarðinum og á þakgörðum á efri hæðum. Húsið trappar sig í þeim tilgangi niður og veitir holtið til suðurs skjól en hleypir að birtu og sól.

# BÍLAGEYMSLA

**Eingöngu einkastæði - engin leigustæði**

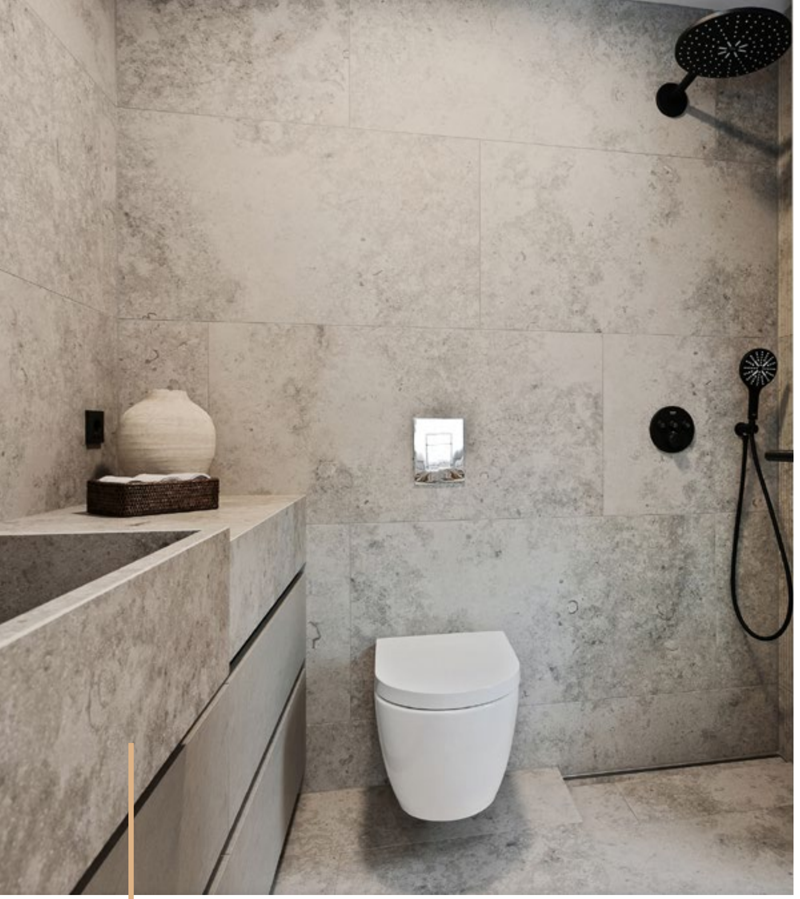
Undir húsinu er tvöfaldur bílakjallari með fjölda einkabílastæða. Hluta íbúðanna fylgir bílskúr í framhaldi af einkabílastæðinu og þar innaf eru rúmgóðar geymslur.

**Öllum þakgarðsíbúðum og stærri útsýnisíbúðum fylgja tvö einkastæði.**

Kjallarinn er útbúin rafstýrðri hurð með bílnúmerastýringu, öryggismyndavélum og hreyfiskynjurum. Aðgangsstýring tryggir að aðeins viðurkenndir notendur komist að.

Gengið verður frá dreifingu fyrir rafhleðslustöðvar við öll bílastæði og því hægt með fljótum hætti að setja upp rafhleðslustöðvar við öll einkastæði.

Aðkeyrsla er frá tveimur stöðum í bílakjallarann annarsvegar frá Laugavegi og hinsvegar frá Nóatúni.



# HÖNNUN

Fágun og gæði voru höfð að leiðarljósi við hönnun íbúðanna. Gluggar nema við gólf og eru hærri til lofts til að hámarka flæði birtu og útsýnis. Gólfhiti er í öllum íbúðum og einnig verða vélræn loftskipti í þeim sem tryggir aukin loftgæði.

Hafstudio og Studio Homestead komu að hönnun innréttinganna og eru þær sérsmíðaðar af ítalska fyrirtækinu Cubo Design úr Miton línunni þeirra og munu kaupendur hafa tækfæri á að velja mismunandi liti og áferðir fyrir innréttingarnar á baðherbergjum.

Íbúðirnar hafa einstakt útsýni til fjallahringsins og yfir borgina.

Glæsilegar hjónasvítur eru í íbúðunum með sér baðherbergi og fataherbergi með fallegri lýsingu.

Húsið er klætt með mismunandi litaðri álklæðningu ásamt bambus sem gefur því lifandi yfirbragð og þarfnast lítils viðhalds.

Aðkeyrsla að bílakjallara er á tveimur stöðum, frá Laugavegi og Nóatúni.

Á baðherbergjum verða blöndunartækin innbyggð í svörtum lit. Úrvalstæki þar sem gott jafnvægi ríkir í stílhreinni hönnun.
Steinvaskar eru í baðinnréttingu.

Í eldhúsinu verður eyjan, borðplötur ásamt bakplötu úr Quartz steini sem er sérframleiddur á Ítalíu frá Santamargherita.

Íbúðirnar eru búnar stórglæsilegum og vönduðum tækjum frá Siemens. Þau koma úr studioLine línunni sem að býður úrval glæsilegra tækja og gera matreiðsluna sérlega þægilega og ánægjuríka. Úrvalstæki þar sem gott jafnvægi ríkir á milli nýjunga og stílhreinnar hönnunar sem er óháð tíð og tíma.

Öll tæki hvort sem er fyrir eldhús eða bað eru valin með tilliti til gæða og endingar.

MITON

santamargherita

SIEMENS

studioLine

## UM CUBO DESIGN

Fyrirtækið er staðsett í Abruzzo á Ítalíu og hóf sögu sína árið 2006 og eiga þeir nokkur þekkt vörumerki en þar á meðal Miton Cucine. Þar framleiða þeir hágæða innréttingar fyrir kröfuharða neytendur. Fyrirtækið er þekkt fyrir að varpa þekkingu fortíðar milliliðalaust inn í framtíðina og nær þannig að þróa hönnun sem stenst tímans tönn.

CUBO DESIGN

# UMHVERFI HEKLUREITS

Miðlæg staðsetning tryggir gott aðgengi að helstu umferðaræðum sem sparar tíma. Þannig er örstutt í helstu stofnbrautir eins og Sæbraut, Kringlumýrarbraut og Miklubraut.

Í þessum lista er aðeins tæpt á litlum hluta af þeim upplifunum sem örstutt er í.

## AFÞREYING

1.Harpa
2.Kjarvalsstaðir
3.Bíó Paradís
4.Listasafn Reykjavíkur
5.Fjölskyldu og húsdýragarðurinn
6.Ásmundarsafn
7.Listasafn Einars Jónssonar
8.Listasafn Íslands

## VEITINGAR

9.Jörgensen Kitchen &Bar
10.Local
11.Borg29 Mathöll
12.Askur, Brasserie Suðurlandsbraut
13.VOX Brasserie & Bar
14.Hlemmur Mathöll
15.Klambrar bístró

## VERSLANIR

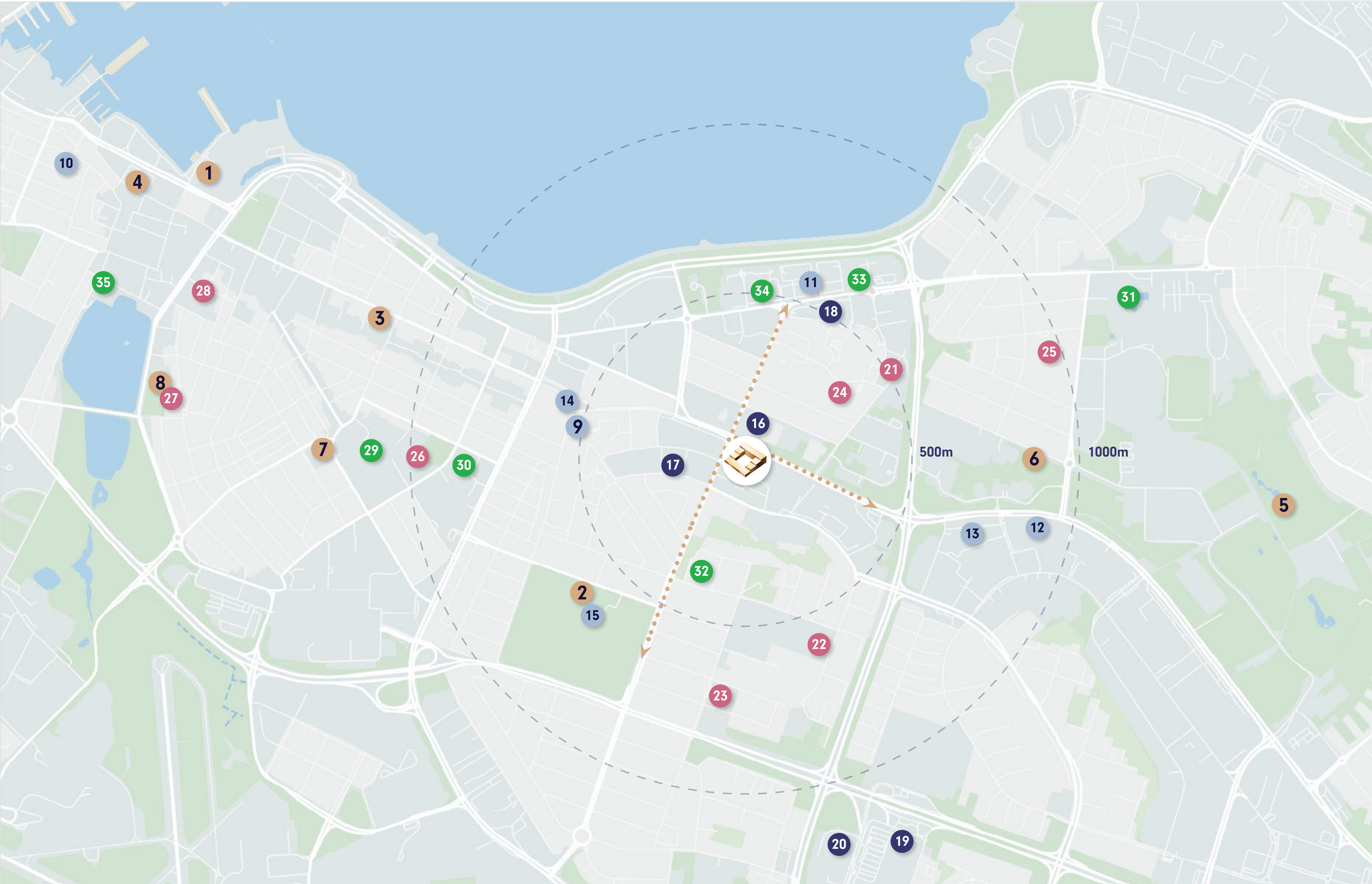
16.Nettó Nóatúni
17.Bónus, Skipholti
18.Krónan, Borgartúni
19.Kringlan
20.Suðurver

## SKÓLAR

21.Suzukitónlistarskóli Reykjavíkur
22.Háteigsskóli
23.Ísaksskóli
24.Waldorfskólinn
25.Laugarnesskóli
26.Austurbæjarskóli
27.Kvennaskólinn í Reykjavík
28.Menntaskólinn í Reykjavík

## ÞJÓNUSTA

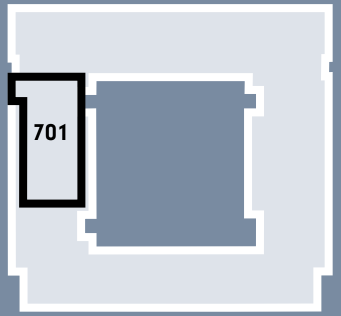
29.Hallgrímskirkja
30.Sundhöll Reykjavíkur
31.Laugardalslaug
32.Háteigskirkja
33.Landsbankinn
34.Arion banki
35.Ráðhús Reykjavíkur

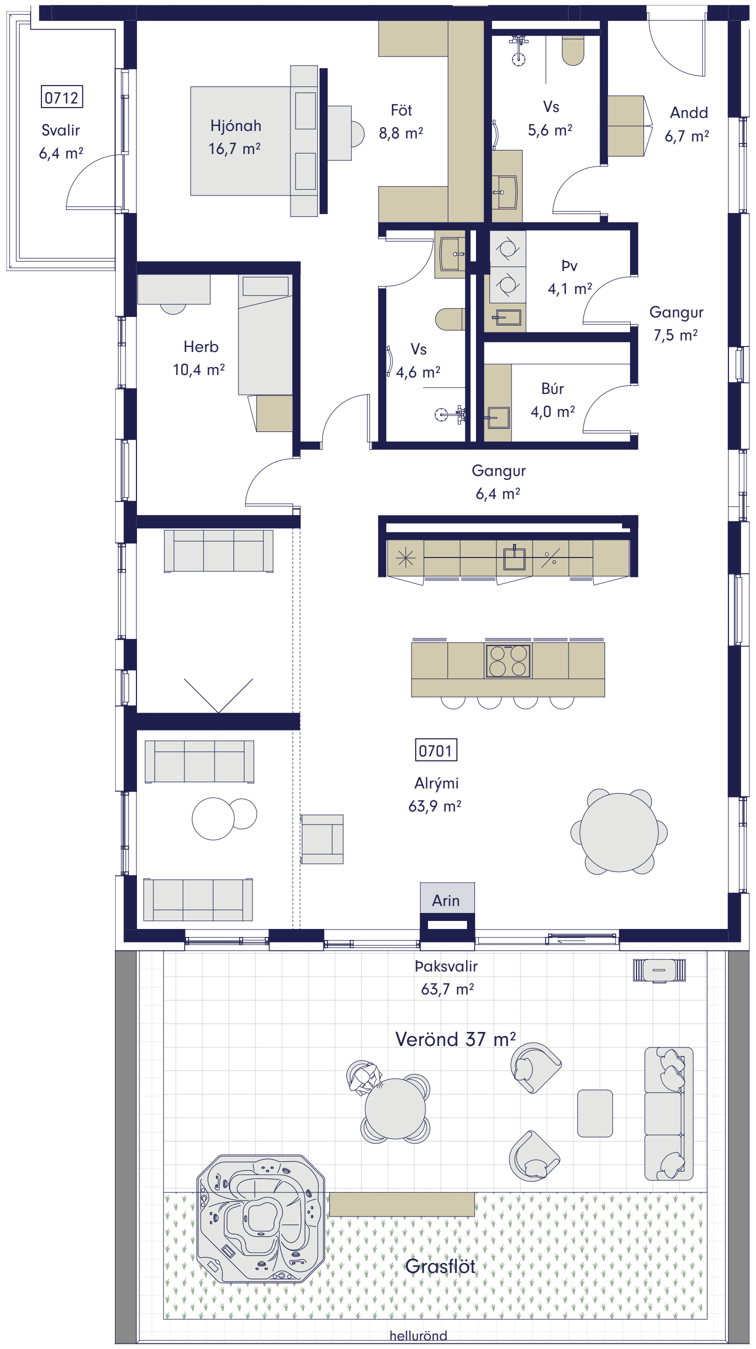


Til að tryggja flæði birtu og útsýnis nema gluggar við gólf. Stærð þakgarðsins gefur óendanlega möguleika og þar er hægt að búa sér sannkallaðan yndisreit. Frábær eign fyrir fjölskyldufólk með lifandi lífstíl.

## STAÐSETNING

Glæsileg penthouse íbúð á efstu hæð með þaksvölum til suðurs. Mikið er lagt í innréttingar og tæki sem gefur íbúðinni klassískt yfirbragð. Gæða eign fyrir fólk sem kann að meta fágun í hönnun. Lofthæð er 3,7m.





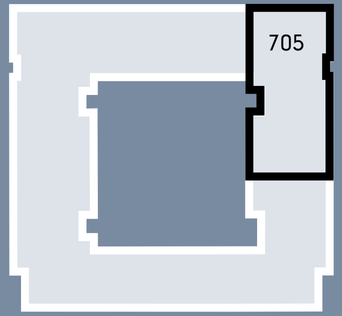

| | |
|---|---|
| Birt stærð | 197,7 m² |
| Þar af geymsla | 11,2 m² |
| Þar af bílskúr | 23,6 m² |
| Herbergi | 3-4 |
| Einkastæði | B07,B08 |
| Þakgarður | 63,7m² |
| Verð | 295.000.000 Kr. |

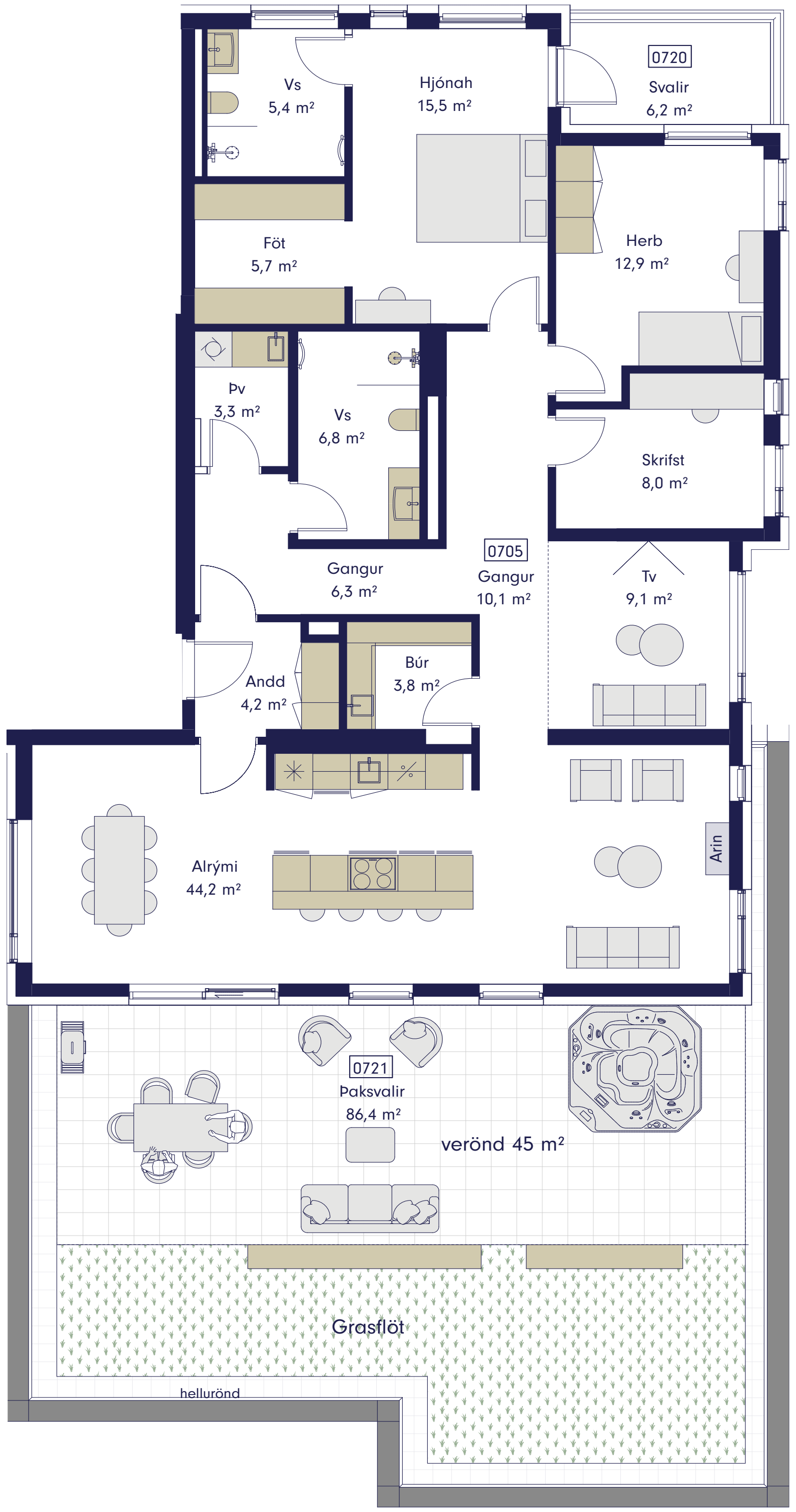
# ÍBÚÐ 701

Frábærlega hönnuð íbúð með sér svölum úr hjónasvítunni. Íbúðin gefur rými fyrir auka svefnherbergi. Möguleiki á glæsilegum arni í stofu. Stórar þaksvalir með fallegum stórum útiflísum. Þar er jafnframt tengi er fyrir hitaveitupott og frábær aðstaða til útiveru. Í bílakjallara fylgja tvö einkastæði, 23,6 m² bílskúr og rúmgóð geymsla. Inn af hjónaherbergi er innangegnt í fataherbergi og sér baðherbergi.

## STAÐSETNING

Íbúð á sjöundu hæð sem er efsta hæðin í húsinu. Lofthæðin er 3,7m. Til suðurs eru einkar rúmar þaksvalir með stórum útiflísum. Búið er að tengja fyrir hitaveitupott á þaksvölunum. Íbúðinni fylgja tvö einkastæði í bílakjallara ásamt 29m² bílskúr og rúmgóðri geymslu upp á 15,5m².






| | |
|---|---|
| Birt stærð | 206,6 m² |
| Þar af geymsla | 15,5 m² |
| Þar af bílskúr | 29,0 m² |
| Herbergi | 4-5 |
| Einkastæði | B10,B20 |
| Þakgarður | 86,4 m² |
| Verð | 299.000.000 Kr. |

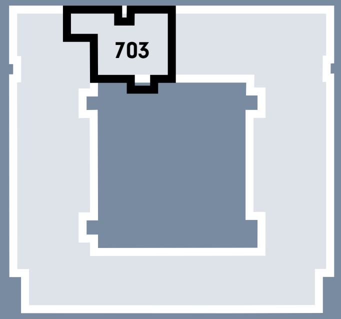
# ÍBÚÐ 705

Gæðaíbúð á efstu hæð í húsinu við Laugaveg 170. Til suðurs eru stórar þaksvalir þar sem hægt er að koma fyrir heitum potti og njóta veðurblíðu á fallegum dögum. Þá eru nettar svalir til norðurs innaf hjónasvítunni þar sem Esjan blasir við. Í stofu er möguleiki á að koma fyrir arin.

Íbúðin gefur möguleika á auka herbergi. Sér þvottahús og einnig sér búr fyrir aftan eldhúsið með vaski og plássi sem má innrétta t.d fyrir stærri vínskáp og auka ísskáp. Einstök eign þar sem gert er ráð fyrir öllum þægindum fyrir fólk sem kann að meta gæði og lifandi lífstíl.

## STAÐSETNING

Rúmgóð íbúð á efstu hæð sem býður upp á einstakt útsýni yfir Faxaflóa að Esjunni ásamt útsýni yfir borgina. Hjónasvítan hefur stórt baðherbergi með tvöfaldri sturtu ásamt baðkari. Þá eru þrennar svalir, tvær til norðurs og einar til suðurs. Lofthæð er 3,7m.



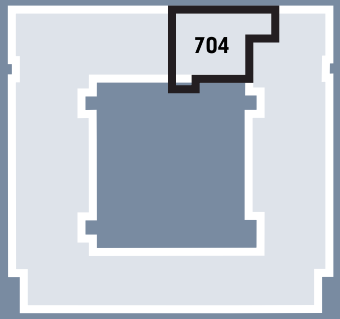
# ÍBÚÐ 703

Þriggja til fjögurra herbergja rúmgóð íbúð þar sem bæði svefnherbergin eru með baðherbergi inn af herberginu (ensuite). Eldhúsið er frábærlega útbúið fyrir matgæðinga þar sem gengið er í gegn um eldhús inn í búr með vaski og plássi sem má innrétta t.d. fyrir stærri vínskáp og auka ísskáp. Þá er möguleiki á að koma fyrir arni í stofu. Í íbúðinni er sér þvottahús. Glæsilega innréttuð íbúð búin öllum nútíma þægindum. Tvö einkastæði fylgja íbúðinni ásamt rúmgóðri 20,6 $m^2$ geymslu.

| | |
|---|---|
| Birt stærð | 199,6 $m^2$ |
| Þar af geymsla | 20,6 $m^2$ |
| Herbergi | 3-4 |
| Einkastæði | B01,B02 |
| Svalir | Þrennar |
| Verð | 275.000.000 Kr. |

## STAÐSETNING

Stór útsýnisíbúð á sjöundu hæð með sýn á Esjuna og yfir borgina. Einstök gæða íbúð með nútíma þægindum. Inn af hjónasvítunni er rúmgott og vel búið baðherbergi ásamt fataherbergi. Möguleiki á að setja upp arin í stofunni. Lofthæð er 3,7m.



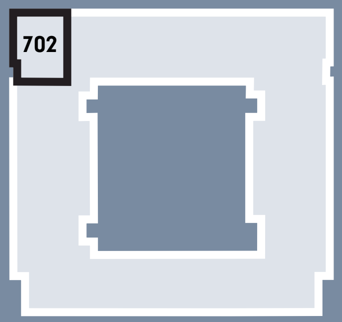
| | |
|---|---|
| Birt stærð | 191,7 $m^2$ |
| Þar af geymsla | 17,6 $m^2$ |
| Herbergi | 4-5 |
| Einkastæði | B12,B18 |
| Svalir | Þrennar |
| Verð | 265.000.000 Kr. |

# ÍBÚÐ 704

Rúmgóð og fallega hönnuð útsýnisíbúð með þrennum svölum. Eldhúsið er frábærlega útbúið fyrir matgæðinga þar sem gengið er í gegn um eldhús inn í búr með vaski og plássi sem má innrétta t.d. fyrir stærri vínskáp og auka ísskáp. Af birtri stærð er geymsla í kjallara 17,6 $m^2$ og fylgja íbúðinni tvö einkastæði í bílakjallara.

## STAÐSETNING

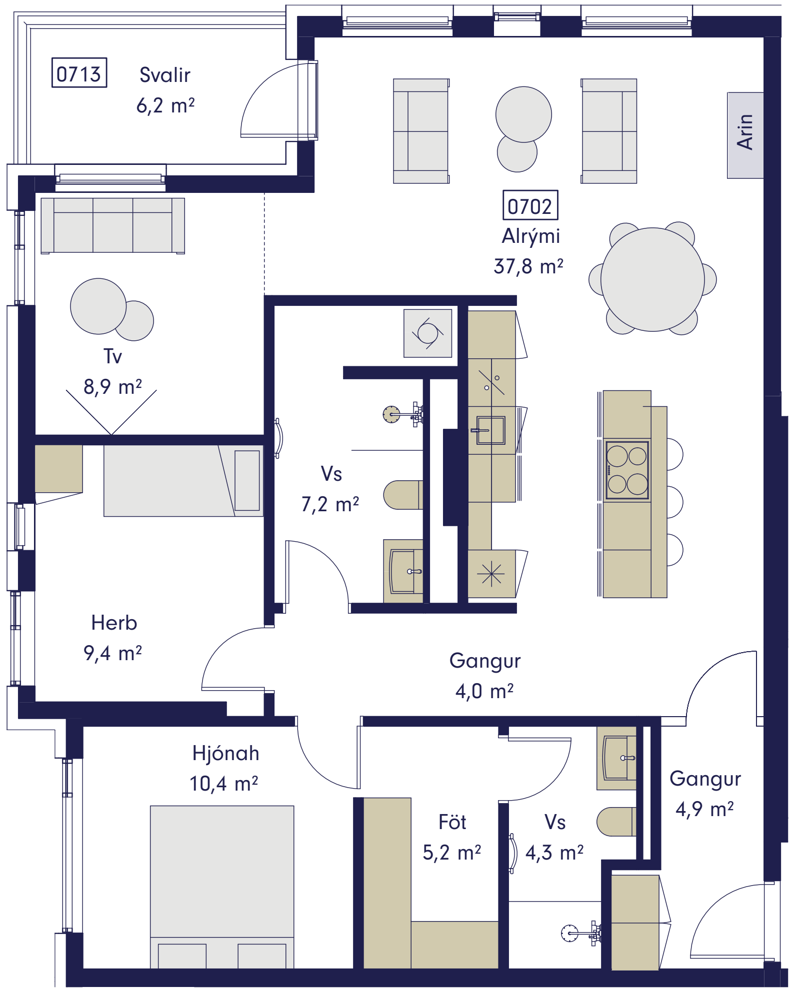
Íbúð á efstu hæð með frábært útsýni að Esjunni. Falleg þriggja herbergja hornibúð sem gefur möguleika á þriðja svefnherberginu. Inn af hjónasvítunni er fataherbergi ásamt baðherbergi. Lofthæð er 3,7m.



| | |
|---|---|
| Birt stærð | 128,8 m² |
| Þar af geymsla | 19,5 m² |
| Herbergi | 3-4 |
| Einkastæði | B09 |
| Svalir | 6,2m² |
| Verð | 169.000.000 Kr. |

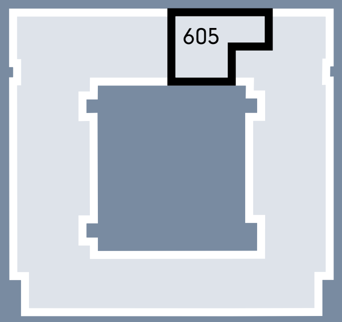
# ÍBÚÐ 702

Falleg hornibúð með svölum til norðurs úr stofunni. Fyrir stækkandi fjölskyldur er hægt að bæta við herbergi. Hjónasvítan hefur fataherbergi og baðherbergi. Í stofunni er möguleiki að setja arin fyrir huggulegheit á vetrarkvöldum. Með íbúðinni fylgir rúmgóð geymsla ásamt einkastæði í bílageymslu.




## STAÐSETNING

Íbúð á sjöttu hæð með tvennar svalir til norðurs og einar til suðurs. Glæsilegt útsýni út á Faxaflóa og til Esjunnar. Henni fyljga tvö einskastæði í bílakjallara ásamt vel rúmri geymlsu.



# ÍBÚÐ 605

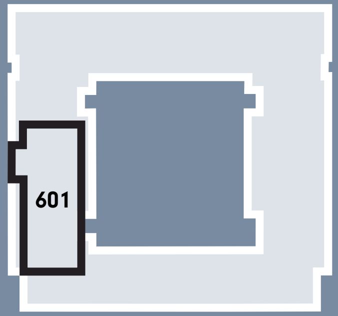
Rúm og falleg fjögurra herbergja íbúð með möguleika á að bæta við herbergi. Sér þvottahús og einnig sér búr fyrir aftan eldhúsið með vaski og plássi sem má innrétta t.d fyrir stærri vínskáp og auka ísskáp.

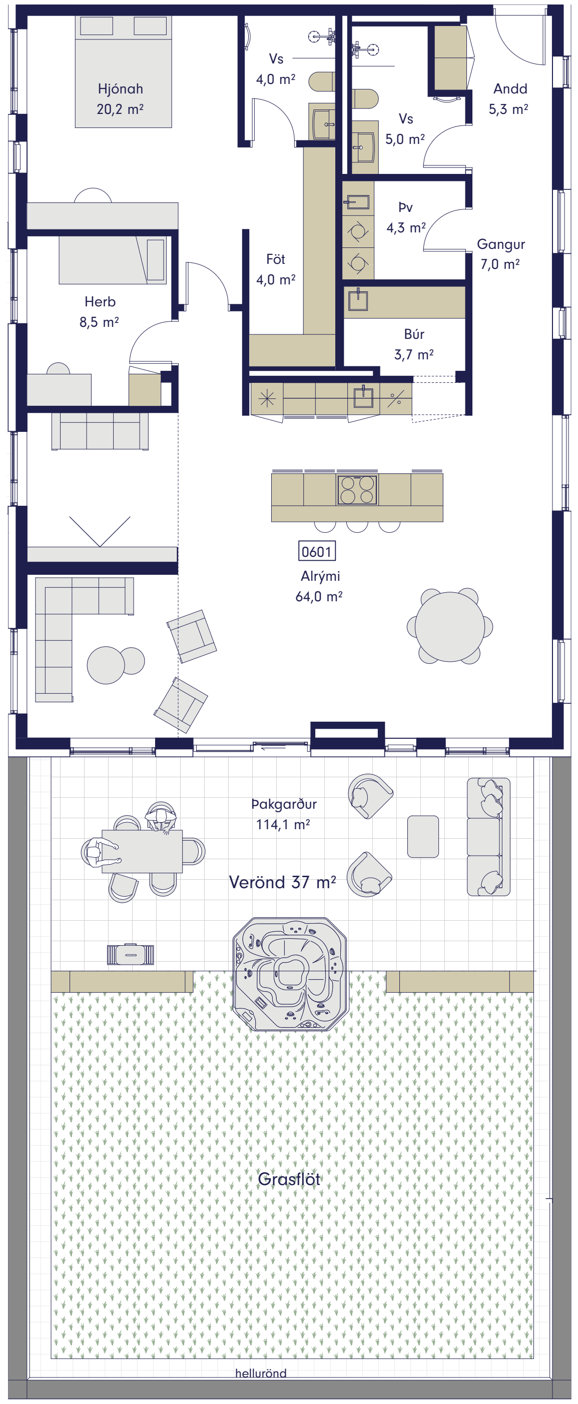
Hjónasvítan er með stóru fataherbergi og baðherbergi með tvöfaldri sturtu og vöskum. Einstök útsýnisíbúð og eign búin frábærri hönnun og tækjum.

| | |
|---|---|
| Birt stærð | 191,7 m² |
| Þar af geymsla | 17,6 m² |
| Herbergi | 4-5 |
| Einkastæði | B16, B17 |
| Svalir | Þrennar |
| Verð | 259.000.000 Kr. |

## STAÐSETNING

Íbúð á sjöttu hæð sem skartar stærðar þakgarði til suðurs. Íbúðinni fylgja tvö einkastæði í bílakjallara ásamt bílskúr og rúmgóðri geymslu. Glæsileg eign búin öllum nútíma þægindum.





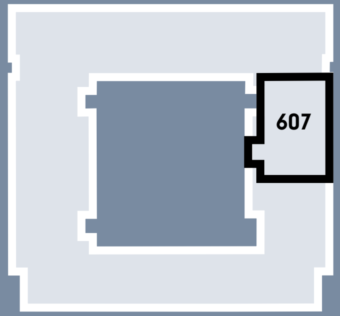

| | |
|---|---|
| Birt stærð | 181,3 m² |
| Þar af geymsla | 11,2 m² |
| Þar af bílskúr | 23,6 m² |
| Herbergi | 3-4 |
| Einkastæði | B05, B06 |
| Þakgarður | 114,1 m² |
| Verð | 249.000.000 Kr. |

# ÍBÚÐ 601

Íbúð með óendanlega möguleika og öllum þægindum sem hægt er að hugsa sér. Innaf rúmu eldhúsinu er búr með vaski og plássi sem má innrétta t.d fyrir stærri vínskáp og auka ísskáp. Tvö svefnherbergi eru þegar til staðar en bæta má við auka svefnherbergi. Á þaksvölum eru stórar útiflísar og tengi fyrir heitan pott. Gott pláss er fyrir útihúsgögn og þá er stærðar grasflötur fyrir framan veröndina. Hjónasvítan er með fataherbergi og sér baði. Eign búin frábærum innréttingum og tækjum.

## STAÐSETNING

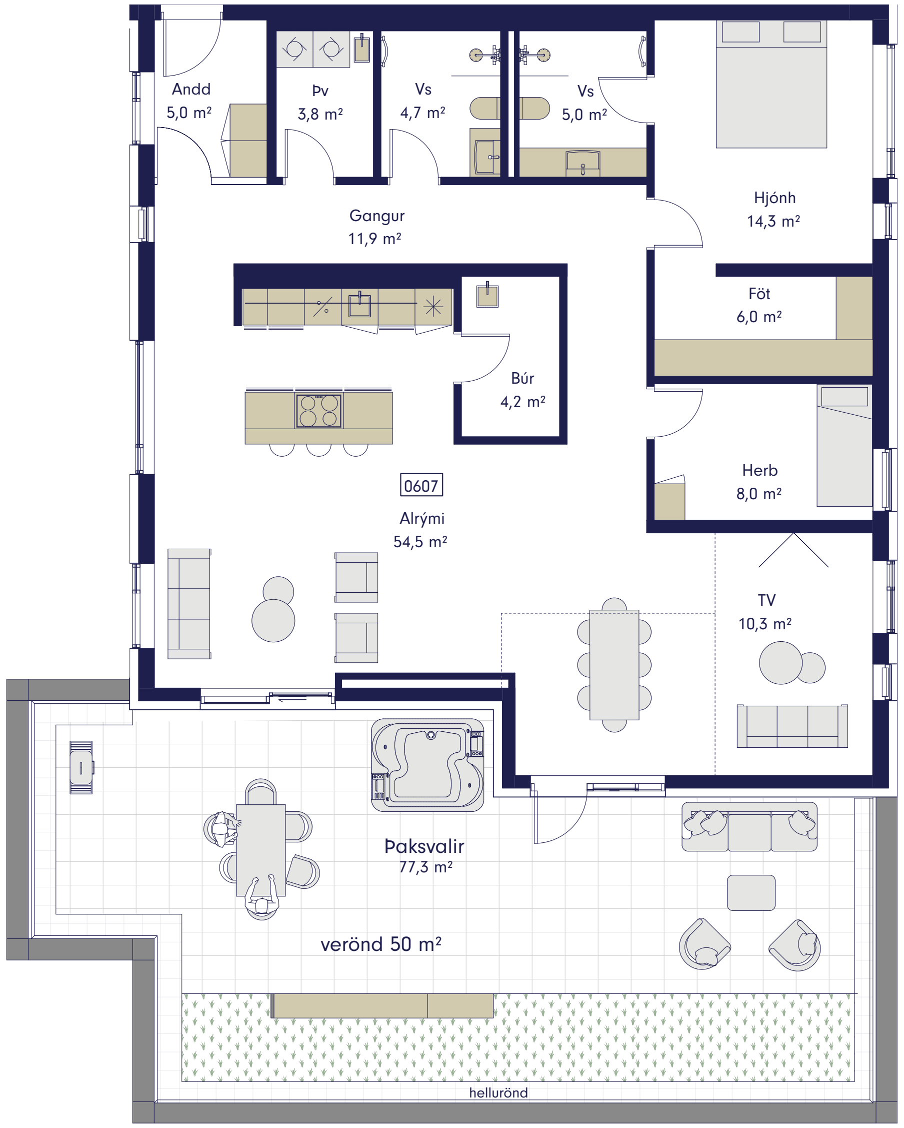
Huggueg íbúð á sjöttu hæð með einstaklega rúmgóðar þaksvalir til suðurs. Fallegt útsýni og nærumhverfi. Stutt er að ganga niður í bæ og njóta menningar eða fara út að borða.



| | |
|---|---|
| Birt stærð | 193,9 m² |
| Þar af geymsla | 12,8 m² |
| Þar af bílskúr | 24,0 m² |
| Herbergi | 3-4 |
| Einkastæði | B11,B19 |
| Þakgarður | 77,3 m² |
| Verð | 269.000.000 Kr. |

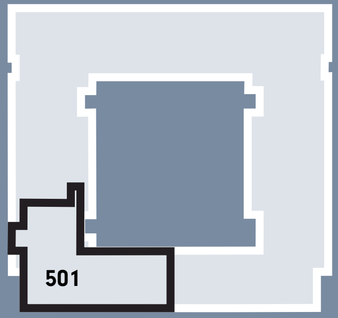
# ÍBÚÐ 607

Björt og falleg íbúð með tveimur svefnherbergjum þar sem möguleiki er að bæta við auka svefnherbergi. Inn af eldhúsi er búr með vaski og plássi sem má innrétta t.d. fyrir stærri vínskáp og auka ísskáp. Þakgarðurinn hefur tengi fyrir heitan pott og vel má koma fyrir grilli og húsgögnum til útiveru á fallegum sumardögum og kvöldum. Íbúðinni fylgir 24 m² bílskúr ásamt tveimur einkastæðum og 12,8 m² geymslu í kjallara hússins. Glæsileg eign sem gefur mikla möguleika.



## STAÐSETNING

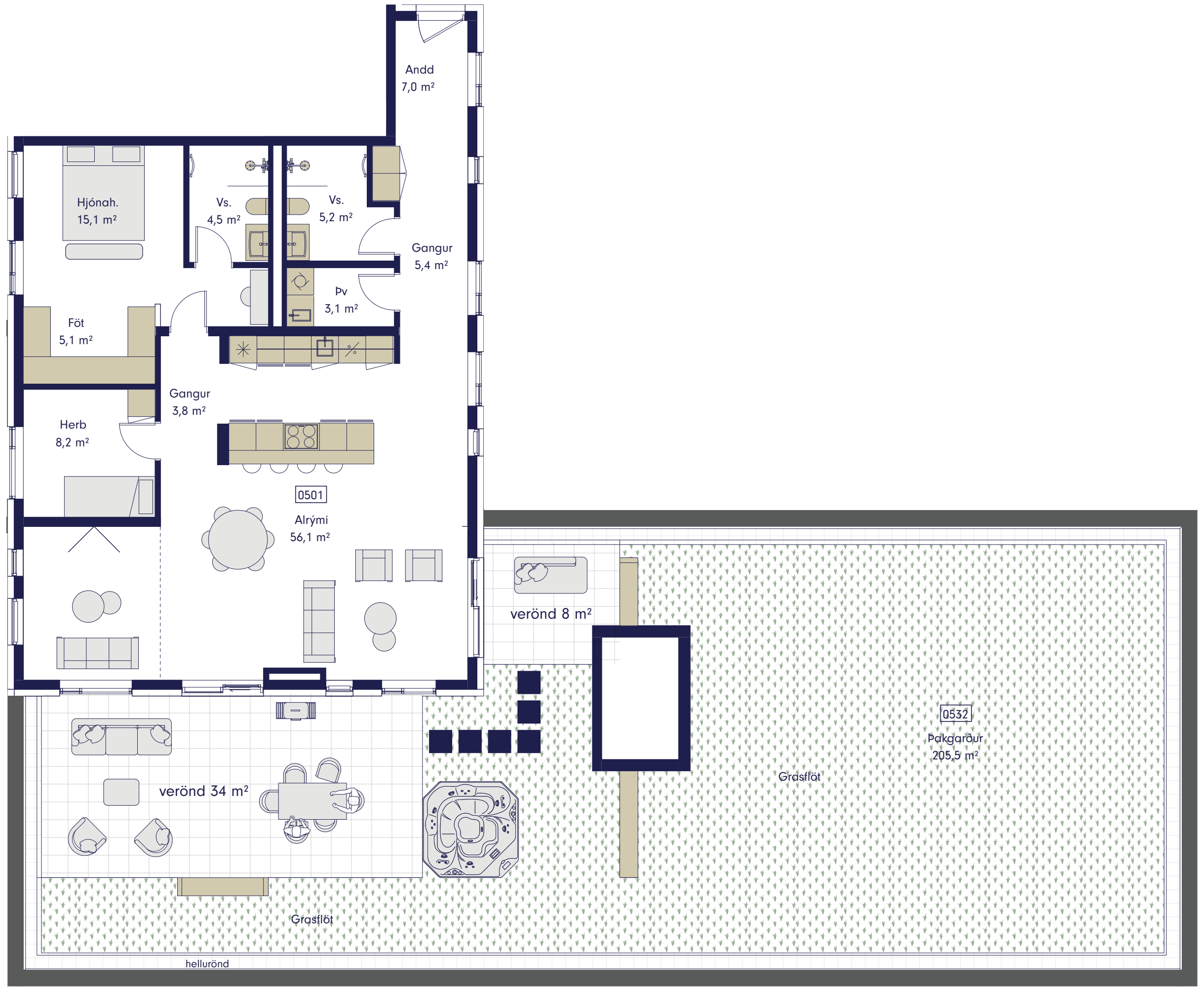
Frábærlega rúmgóð íbúð á fimmtu hæð. Henni fylgja tvö einkastæði í bílakjallara ásamt vel rúmri geymslu. Glæsieign búin bestu mögulegum innréttingum ásamt feikna stórum þakgarði.



# ÍBÚÐ 501

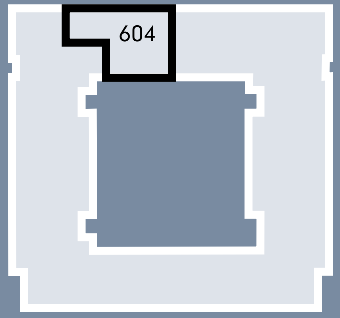
Glæsileg íbúð með einstaklega stórum þakgarði sem gefur eigninni óendalega möguleika. Á teikningunni eru tvö svefnherbergi en möguleiki er á að koma fyrir öðru herbergi. Frábærlega hönnuð íbúð fyrir fólk sem kann að meta fallega daga. Vel er lagt uppúr innréttingum og tækjum sem gefa íbúðinni tímalausan karakter sem hægt er að krydda með sínum persónuleika.

| | |
|---|---|
| Birt stærð | 154,8 m² |
| Þar af geymsla | 20,2 m² |
| Herbergi | 3-4 |
| Einkastæði | B44, B45 |
| Þakgarður | 205,5 m² |
| Verð | 198.900.000 Kr. |




## STAÐSETNING

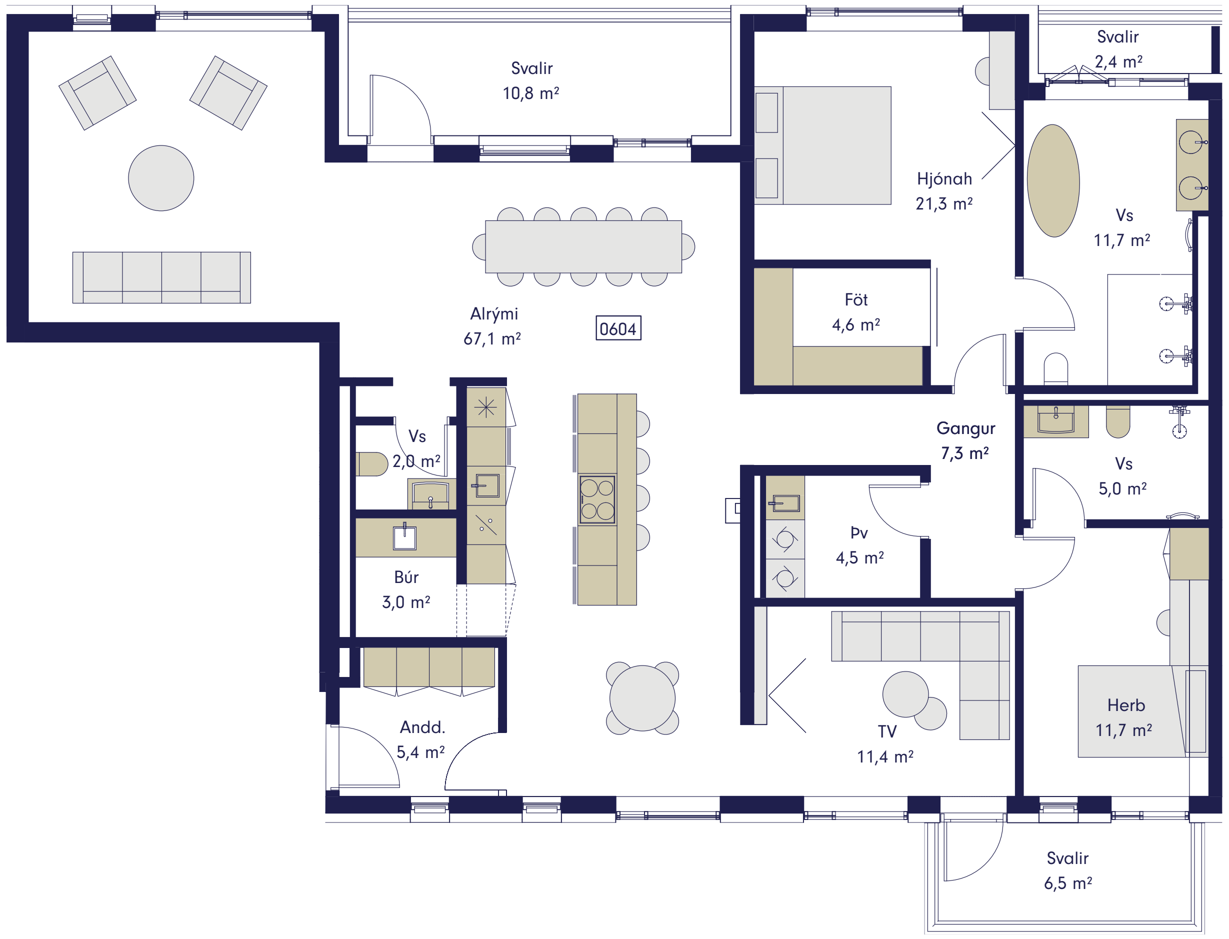
Haganlega hönnuð fjögurra herbergja íbúð þar sem er möguleiki að bæta við aukaherbergi. Íbúðin hefur þrennar svalir, tvær til norðurs og einar til suðurs. Þá fylgja tvö einkastæði í bílakjallara og rúmgóð geymsla uppá 21,8 m² af birtum fermetrum.



| | |
|---|---|
| Birt stærð | 200,8 m² |
| Þar af geymsla | 21,8 m² |
| Herbergi | 4-5 |
| Einkastæði | B03, B04 |
| Svalir | Þrennar |
| Verð | 279.000.000 Kr. |

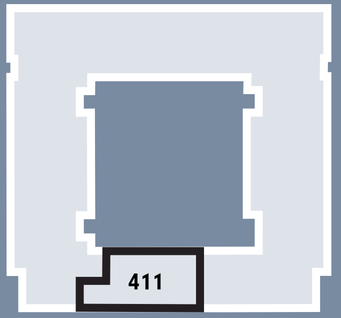
# ÍBÚÐ 604

Einstök íbúð fyrir þá sem njóta þess að búa til mat því innan af eldhúsinu er búr þar sem er vaskur og gott pláss sem má innrétta t.d. fyrir stærri vínskáp og auka ísskáp. Rúmgóð íbúð þar sem bæði svefnherbergin eru með baðherbergi innaf herberginu (ensuite) Einstaklega glæsileg útsýnisíbúð búin gæða innréttingum og tækjum.



## STAÐSETNING

Falleg íbúð á fjórðu hæð með þakgarði þar sem hægt er að koma fyrir heitum potti ásamt aðstöðu til útiveru. Mikið er lagt í innréttingar og tæki sem gefur íbúðinni klassískt yfirbragð. Gæða eign fyrir fólk sem kann að meta fágun í hönnun.



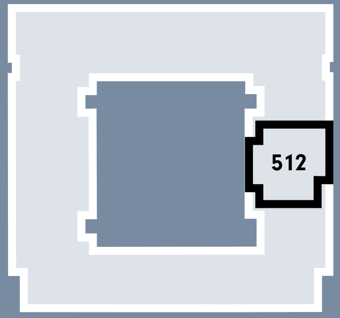
| | |
|---|---|
| Birt stærð | 147,7 $m^2$ |
| Þar af geymsla | 5,9 $m^2$ |
| Herbergi | 4 |
| Einkastæði | B38, B39 |
| Þakgarður | 105,7 $m^2$ |
| Verð | 185.000.000 Kr. |

# ÍBÚÐ 411

Íbúð á fjórðu hæð hússins sunnan megin í húsinu. Henni fylgir stór sólrík og skjólgóð þakverönd þar sem hægt er að koma fyrir heitum potti og njóta útiveru á huggulegum dögum. Rúmt og haganlega hannað eldhús fyrir matgæðinga. Inn af hjónasvítunni er fataherbergi ásamt sér baðherbergi. Íbúðinni fylgja tvö einkastæði í bílakjallara þar sem er möguleiki á rafhleðslustöð.

## STAÐSETNING

Haganlega hönnuð þriggja herbergja íbúð þar sem er möguleiki að bæta við aukaherbergi. Á þaksvölum er tengi fyrir heitan pott. Íbúðinni fylgir tvö einkastæði í bílakjallara og rúmgóð geymsla uppá 10,4$m^2$ af birtum fermetrum.



| | |
|---|---|
| Birt stærð | 136,7 $m^2$ |
| Þar af geymsla | 10,4 $m^2$ |
| Herbergi | 3-4 |
| Einkastæði | B53, B63 |
| Þakgarður | 44,2 $m^2$ |
| Verð | 184.900.000 Kr. |

# ÍBÚÐ 512

Einstök íbúð fyrir þá sem njóta þess að búa til mat því að innan af eldhúsinu er búr með vaski og plássi sem má innrétta t.d fyrir stærri vínskáp og auka ísskáp. Hjónasvítan hefur fataherbergi ásamt baðherbergi. Tvö svefnherbergi eru á teikningunni en einnig gefur þessi rúmgóða íbúð möguleika á því að bæta við aukaherbergi. Smekkleg íbúð fyrir kröfuhart fólk.

Eftirsóknarverð staðsetning í miðborginni í göngufæri við ótal veitingastaði, menningarhús og stutt að renna sér inn á helstu stoðbrautir borgarinnar. Íbúðirnar eru búnar sérhönnuðum innréttingum frá hinu þekkta ítalska fyrirtæki Cubo design þar sem einstök fágun ræður ríkjum. Flæði birtu og útsýnis er tryggt með gluggum sem nema við gólf og er aukin lofthæð í íbúðunum.

Stærð þakgarðanna gefa óendanlega möguleika og þar er hægt að búa allri fjölskyldunni sannkallaðan yndisreit. Geymslur eru einstaklega rúmar og þessum íbúðum fylgir einkastæði í bílakjallara. Húsið er klætt með mismunandi litaðri álklæðningu og bambus sem gefur því lifandi yfirbragð. Einkar fallegar íbúðir þar sem fágun og gæði voru höfð að leiðarljósi við alla hönnun.

MYNDEFNI OG TEIKNINGAR Í BÆKLINGNUM ERU TIL VIÐMIÐUNAR OG KUNNA AÐ TAKA BREYTINGUM Á VERKTÍMA.

www.heklureitur.is

HÖNNUN OG UPPSETNING: ONNO EHF.

## EIGNAMIÐLUN

**Brynjar Þ. Sumarliðason**
Viðskiptafræðingur og löggiltur fasteignasali
brynjar@eignamidlun.is
Sími 896 1168

**Gunnar Bergmann Jónsson**
Löggiltur fasteignasali og Viðskiptalögfræðingur
gunnar@eignamidlun.is
Sími 839 1600

**Kjartan Hallgeirsson**
Löggiltur fasteignasali og framkvæmdastjóri
kjartan@eignamidlun.is
Sími 824 9093

**Lilja Guðmundsdóttir**
Viðskiptafræðingur og löggiltur fasteignasali
lilja@eignamidlun.is
Sími 649 3868

**Unnar Kjartansson**
Löggiltur fasteignasali
unnar@eignamidlun.is
Sími 867 0968

## Betri Stofan
Fasteignasala

**Jason Kristinn Ólafsson**
Löggiltur fasteignasali
jason@betristofan.is
Sími 775 1515

**Guðbjörg Guðmundsdóttir**
Löggiltur fasteignasali
gudbjrog@betristofan.is
Sími 899 5533

**Þórhallur Biering Guðjónsson**
Löggiltur fasteignasali
thorhallur@betristofan.is
Sími 896 8232

**Hreiðar Levý Guðmundsson**
Löggiltur fasteignasali
hreidar@betristofan.is
Sími 661 6021

**Dagrún Davíðsdóttir**
Löggiltur fasteignasali
dagrun@betristofan.is
Sími 866 1763

## FASTEIGNASALAN TORG

**Sigurður Gunnlaugsson**
Löggiltur fasteignasali
sigurdur@fstorg.is
Sími 898 6106

**Margét Rós Einarsdóttir**
Löggiltur fasteignasali
margret@fstorg.is
Sími 856 5858

**Ragnar Kristján Guðmundsson**
Löggiltur fasteignasali
ragnar@fstorg.is
Sími 844 6516

**Aðalsteinn Bjarnason**
Löggiltur fasteignasali
adalsteinn@fstorg.is
Sími 773 3532

**Þóra Þrastardóttir**
Löggiltur fasteignasali
thora@fstorg.is
Sími 822-2225