



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. Fágún 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 fjölpætrar 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.





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

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 fjallahingsins og yfir borgina.

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

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

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



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.

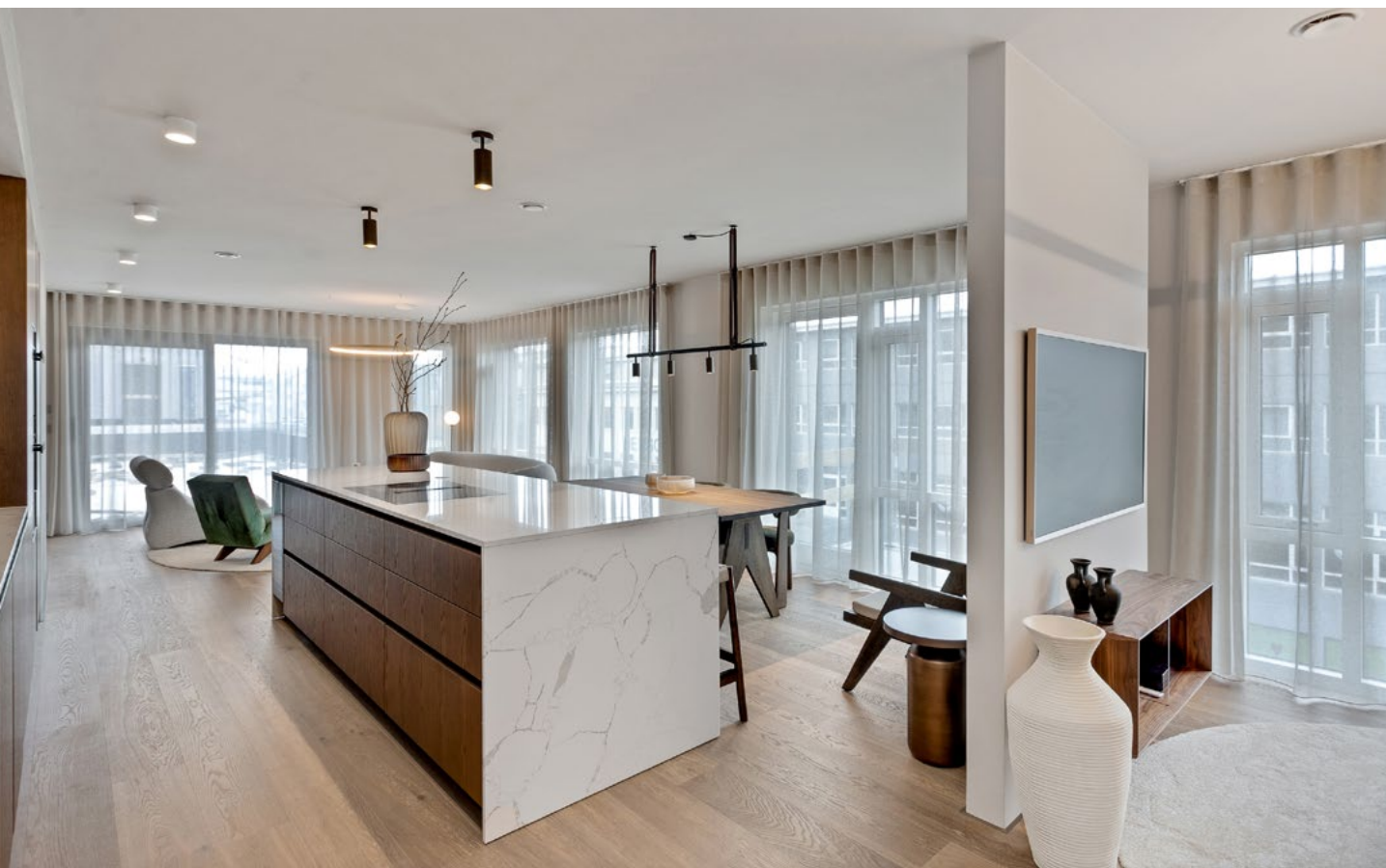
Öll tæki hvort sem er fyrir eldhús eða bað eru valin með tilliti til gæða og endingar.



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.



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

VERSLANIR

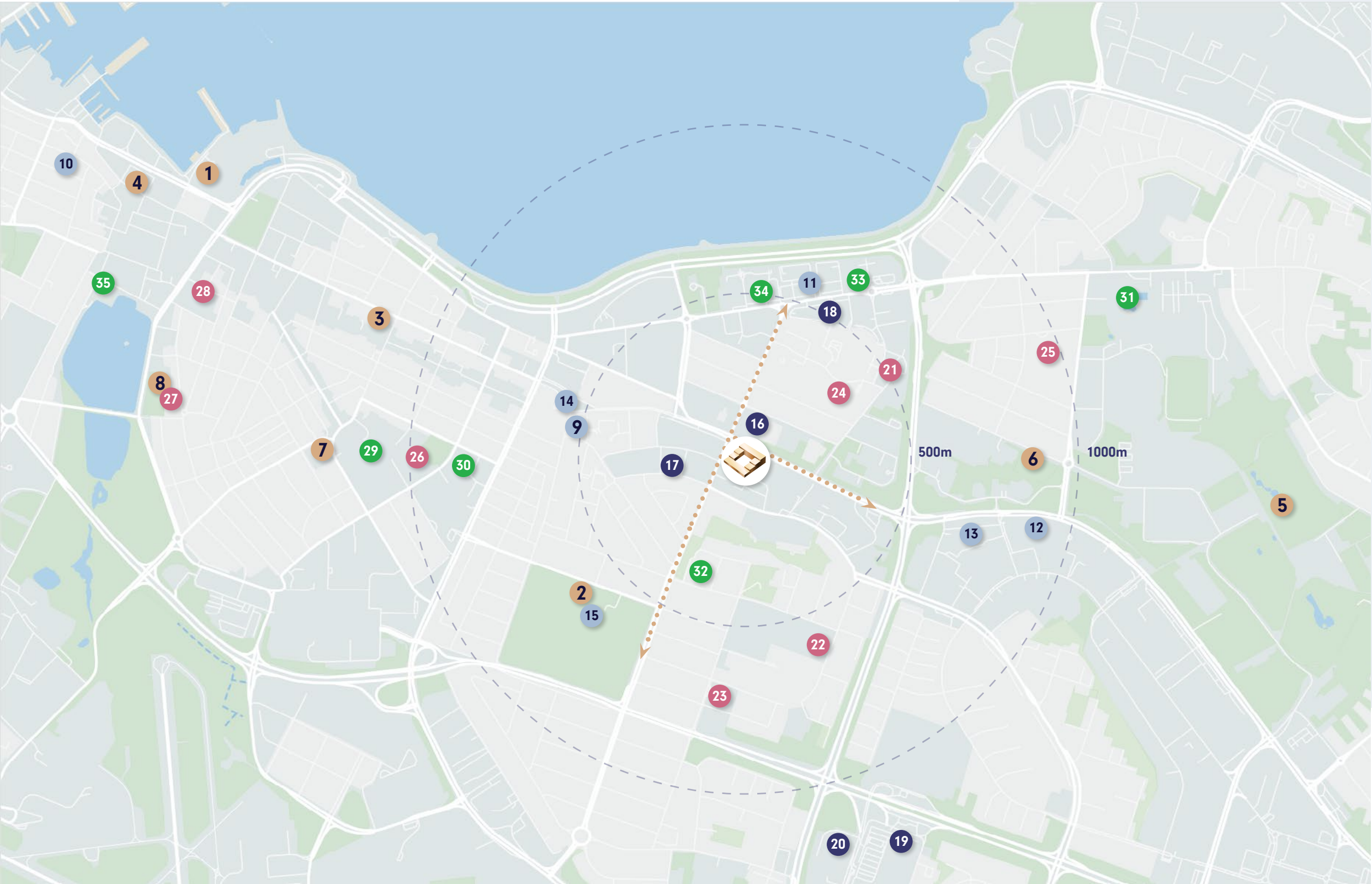
- 16.Nettó Nóatúni
- 17.Bónus, Skipholtí
- 18.Krónan, Borgartúni
- 19.Kringlan
- 20.Suðurver

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



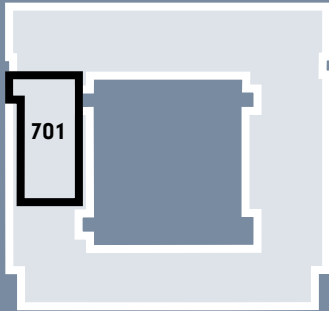


Til að tryggja flæði birtu og útsýnis nema gluggar við gólf. Stærð þakgarðsins gefur óendanlega möguleika og þar er hægt að búa sér sannkallaðan yndisreit. Frábær eign fyrir fjölskyldufólk með lifandi lífstíl.



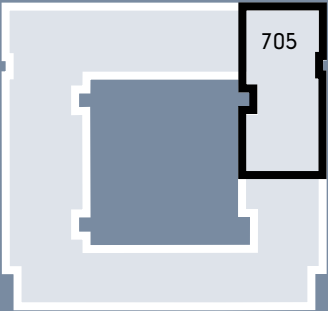
STAÐSETNING

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.



STAÐSETNING

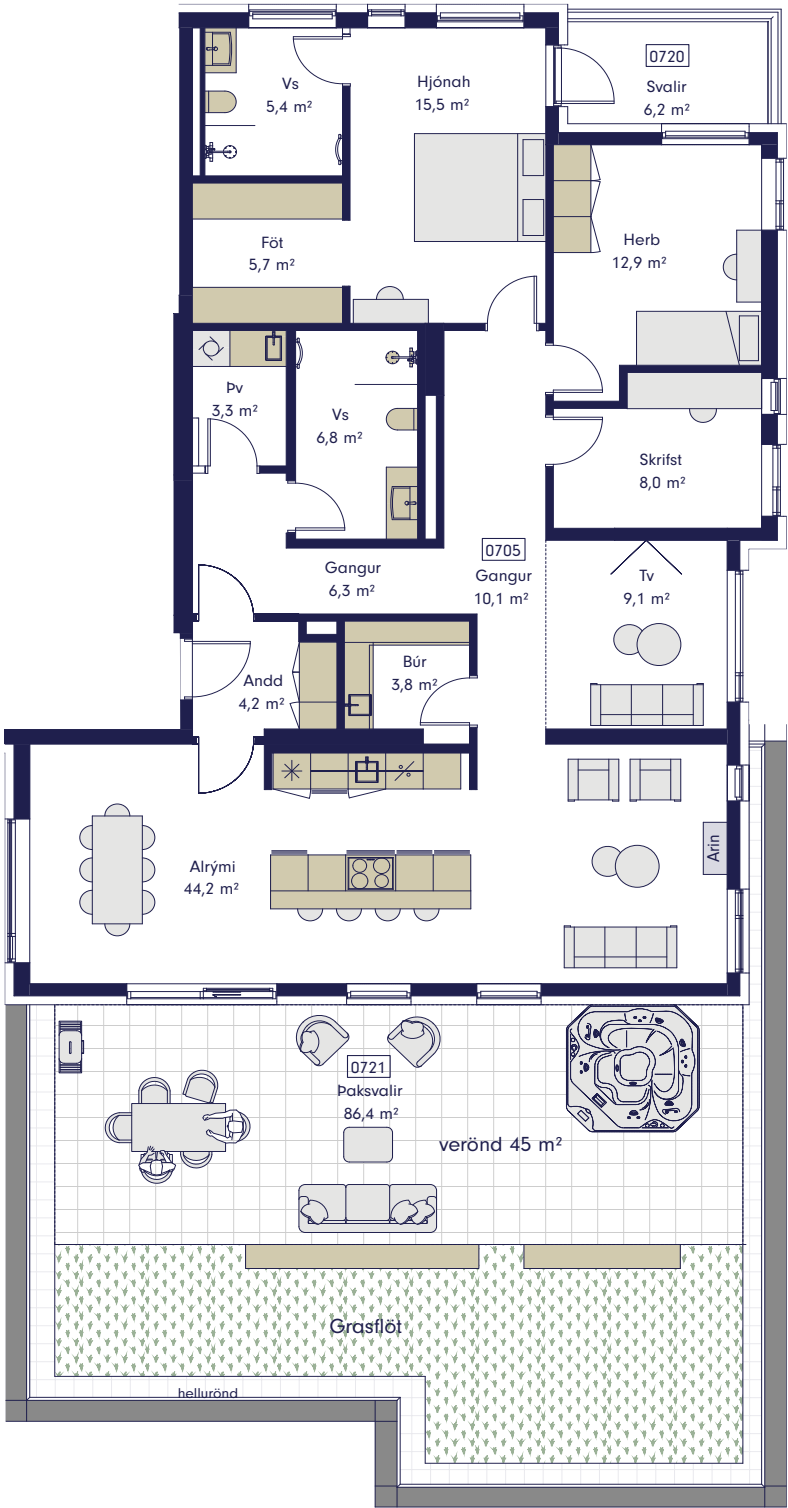
Íbúð á sjöundu hæð sem er efsta hæðin í húsinu. Lofthæðin er 3,7m. Til suðurs eru einkar rúmar þaksvalir með stórum útiflísum. Búið er að tengja fyrir hitaveitupott á þaksvölunum. Íbúðinni fylgja tvö einkastæði í bílakjallara ásamt 29m² bílskúr og rúmgóðri geymslu upp á 15,5m².



Birt stærð	197,7 m²
Par af geymsla	11,2 m²
Par af bílskúr	23,6 m²
Herbergi	3-4
Einkastæði	B07,B08
Pakgarður	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 innangengt í fataherbergi og sér baðherbergi.



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

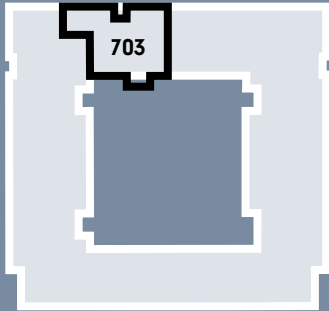
ÍBÚÐ 705

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 veðurlíðu 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 vinskáp og auka ísskáp. Einstök eign þar sem gert er ráð fyrir öllum þægindum fyrir fólk sem kann að meta gæði og lifandi lífstíl.

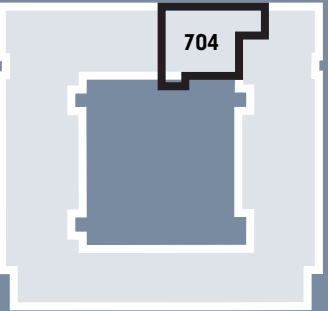
STAÐSETNING

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.



STAÐSETNING

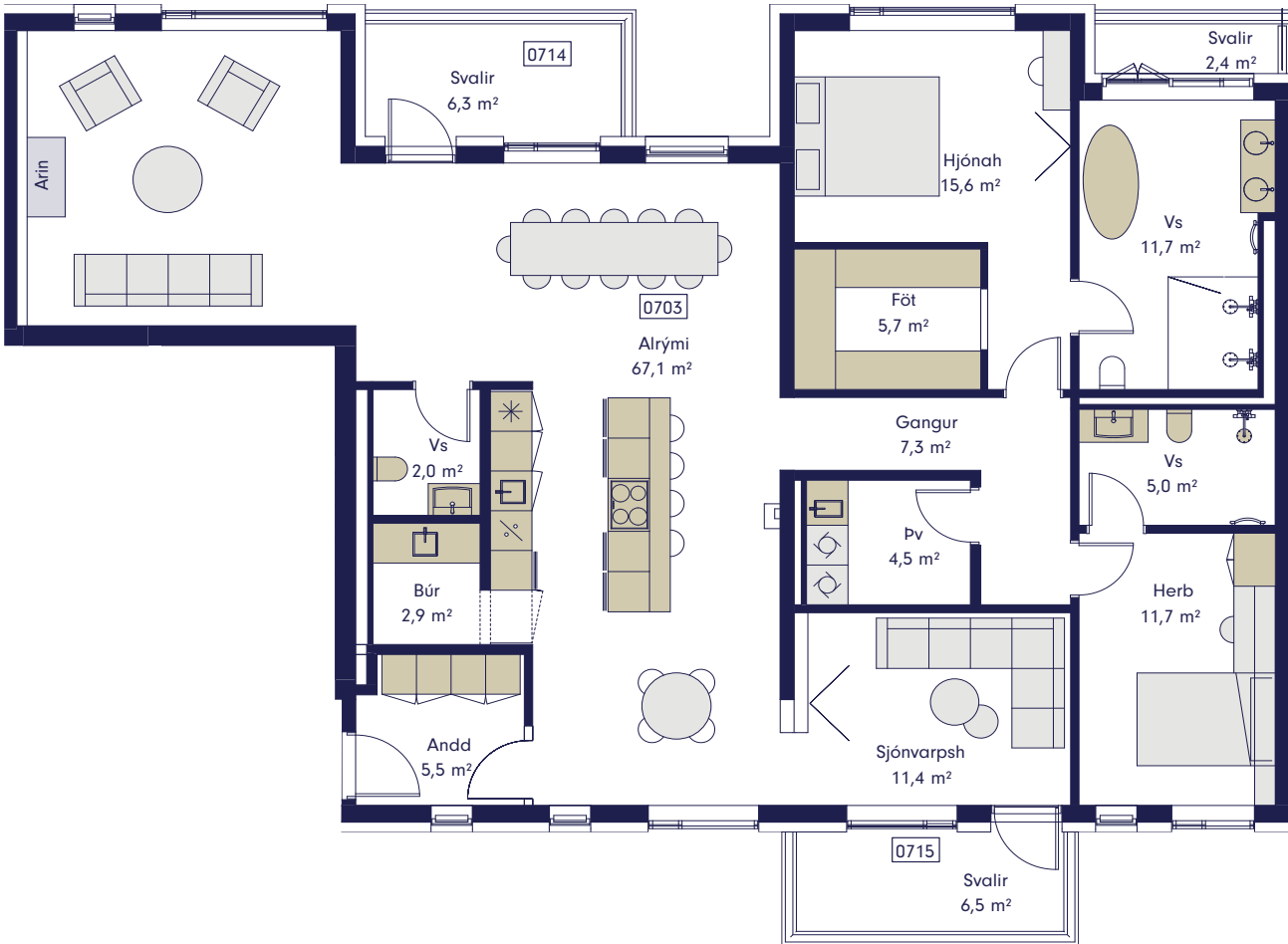
Stór útsýnisíbúð á sjöundu hæð með sýn á Esjuna og yfir borgina. Einstök gæða íbúð með nútíma þægindum. Inn af hjónasvítunni er rúmgott og vel búið baðherbergi ásamt fataherbergi. Möguleiki á að setja upp arin í stofunni. Lofthæð er 3,7m.



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 vinskáp 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 m² geymslu.

Birt stærð	199,6 m ²
Par af geymsla	20,6 m ²
Herbergi	3-4
Einkastæði	B01,B02
Svalir	Þrennar
Verð	275.000.000 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 vinskáp og auka ísskáp. Af birtri stærð er geymsla í kjallara 17,6 m² og fylgja íbúðinni tvö einkastæði í bílakjallara.

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



STAÐSETNING

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

702



STAÐSETNING

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

605



ÍBÚÐ 702

Falleg horníbúð 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 einskastæði í bílageymslu.

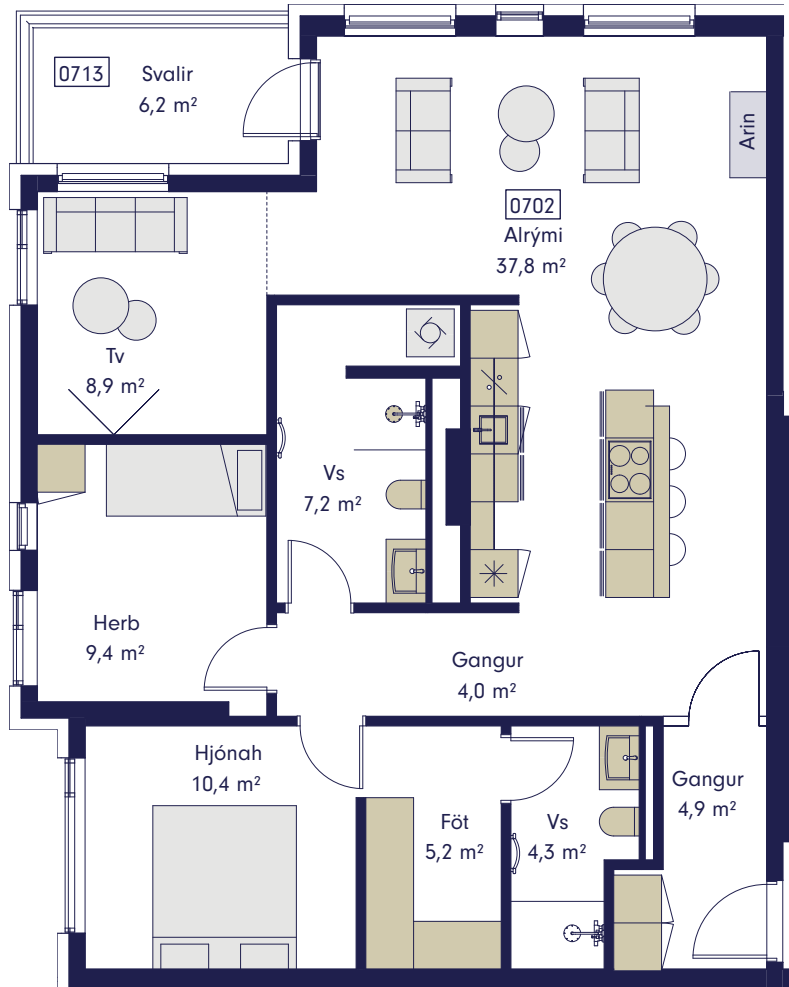
Birt stærð	128,8 m²
Par af geymsla	19,5 m²
Herbergi	3-4
Einkastæði	B09
Svalir	6,2m²
Verð	169.000.000 Kr.

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.

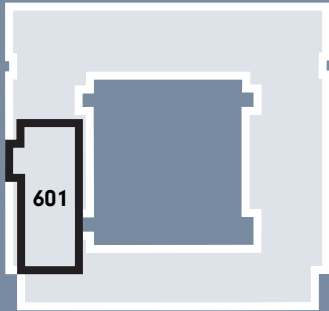
Hjónasvítan er með stóru fataherbergi og baðherbergi með tvöfaldri sturtu og vöskum. Einstök útsýnisíbúð og eign búin frábærri hönnun og tækjum.

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



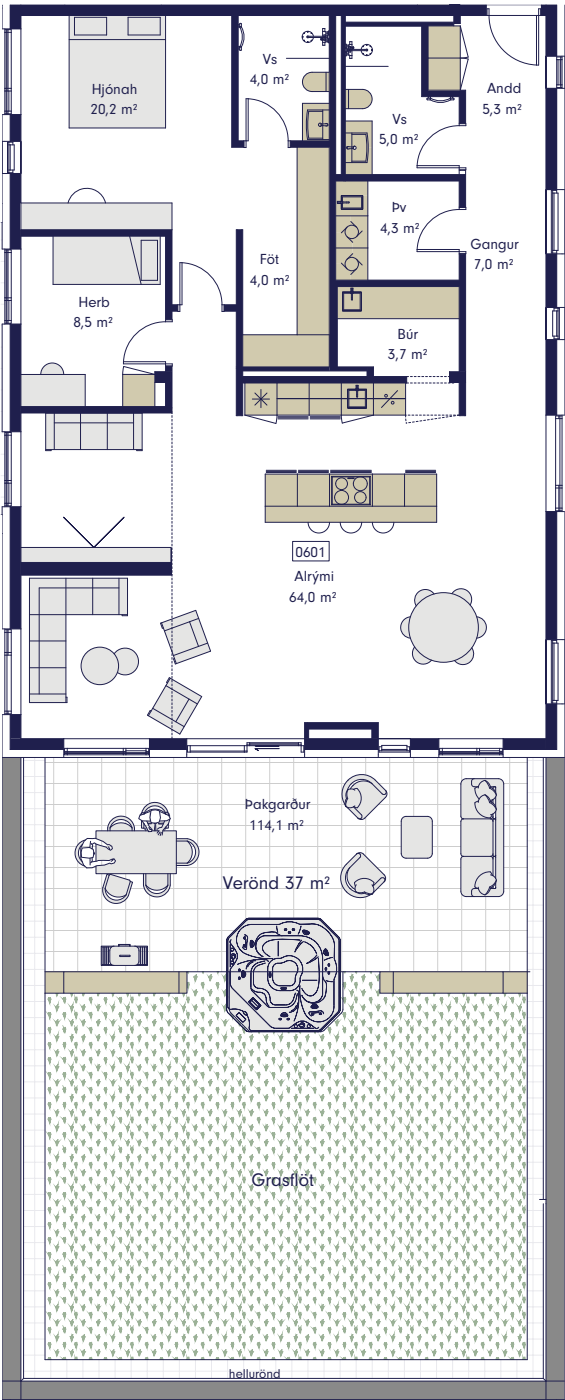
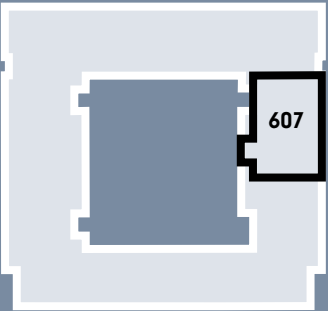
STAÐSETNING

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.



STAÐSETNING

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



Birt stærð	181,3 m ²
Par af geymsla	11,2 m ²
Par af bílskúr	23,6 m ²
Herbergi	3-4
Einkastæði	B05, B06
Pakgarður	114,1 m ²
Verð	249.000.000 Kr.

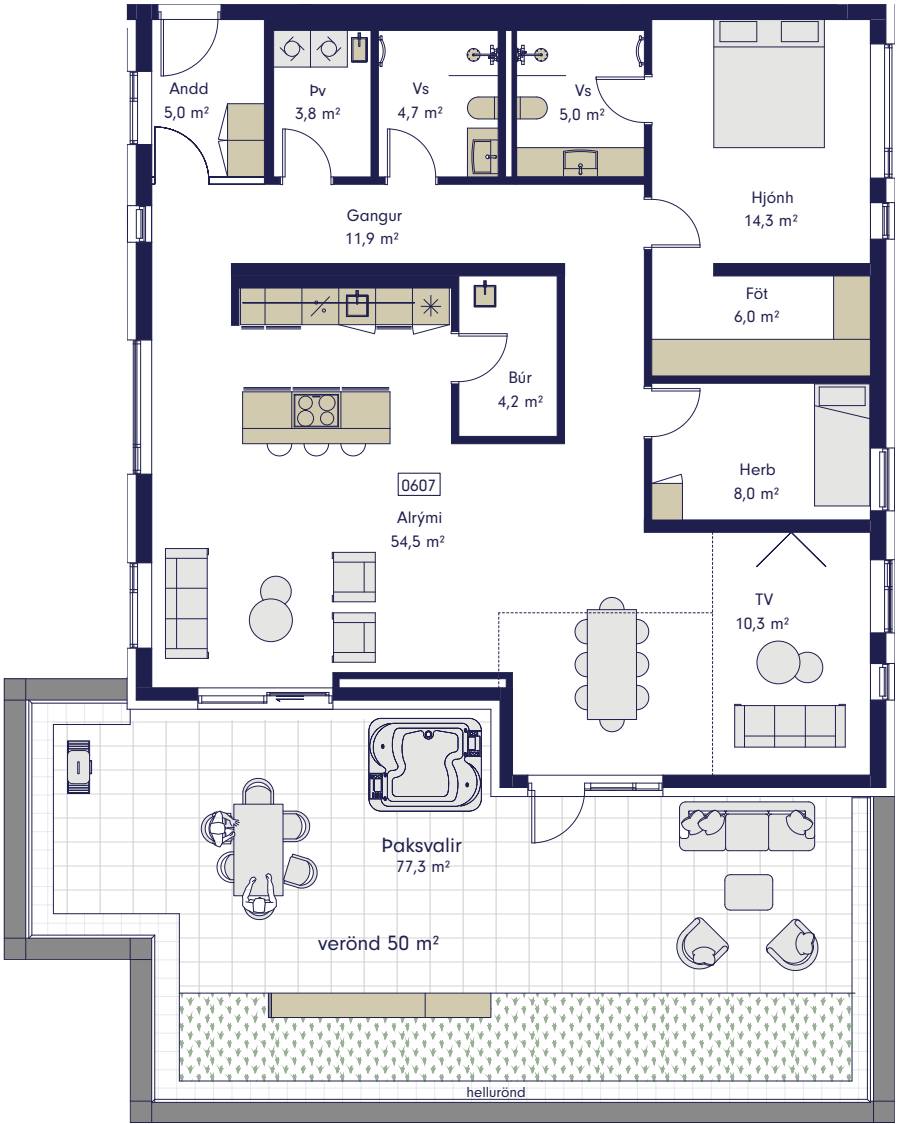
ÍBÚÐ 601

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.

Birt stærð	193,9 m ²
Par af geymsla	12,8 m ²
Par af bílskúr	24,0 m ²
Herbergi	3-4
Einkastæði	B11,B19
Pakgarður	77,3 m ²
Verð	269.000.000 Kr.

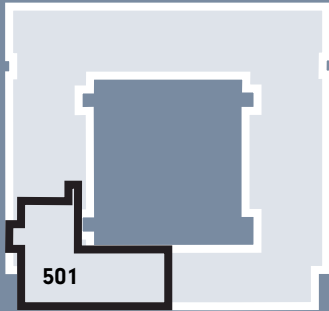
ÍBÚÐ 607

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. Pakgarðurinn 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.



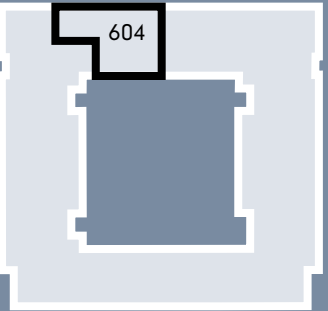
STAÐSETNING

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



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.



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.

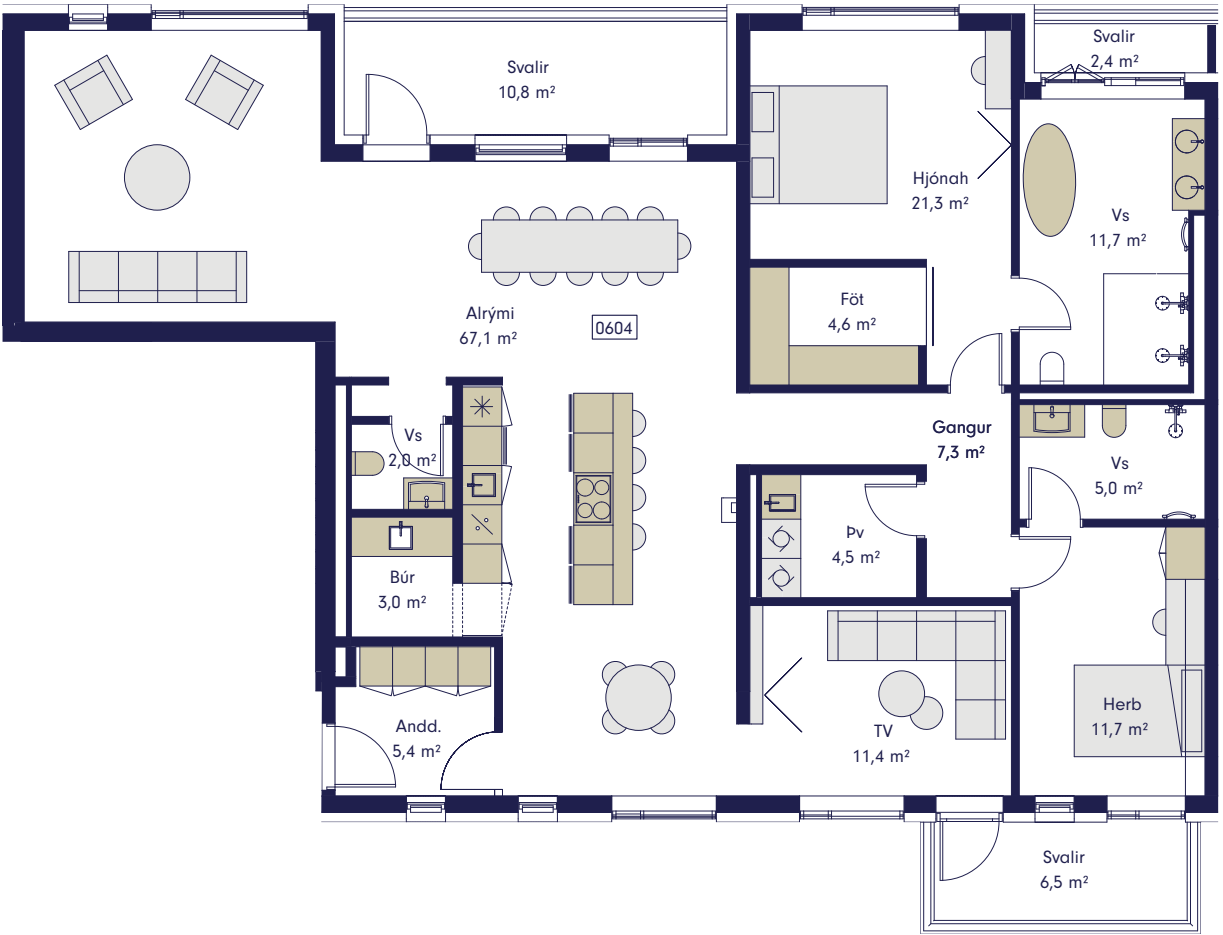
Birt stærð	154,8 m²
Par af geymsla	20,2 m²
Herbergi	3-4
Einkastæði	B44, B45
Þakgarður	205,5 m²
Verð	198.900.000 Kr.



ÍBÚÐ 604

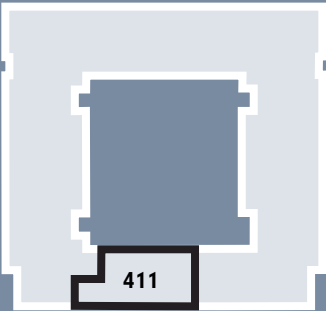
Einstök íbúð fyrir þá sem njóta þess að búa til mat því að innan af eldhúsinu er búr þar sem er vaskur og gott pláss sem má innrétta t.d. fyrir stærri vínskáp og auka ísskáp. Rúmgóð íbúð þar sem bæði svefnherbergin eru með baðherbergi innaf herberginu (ensuite) Einstaklega glæsileg útsýnisíbúð búin gæða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

Birt stærð	200,8 m²
Par af geymsla	21,8 m²
Herbergi	4-5
Einkastæði	B03, B04
Svalir	Þrennar
Verð	269.000.000 Kr.



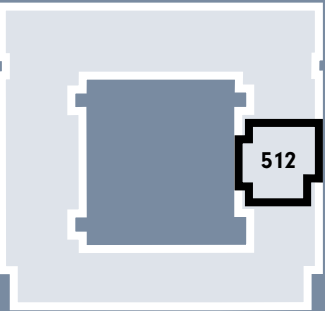
STAÐSETNING

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.



STAÐSETNING

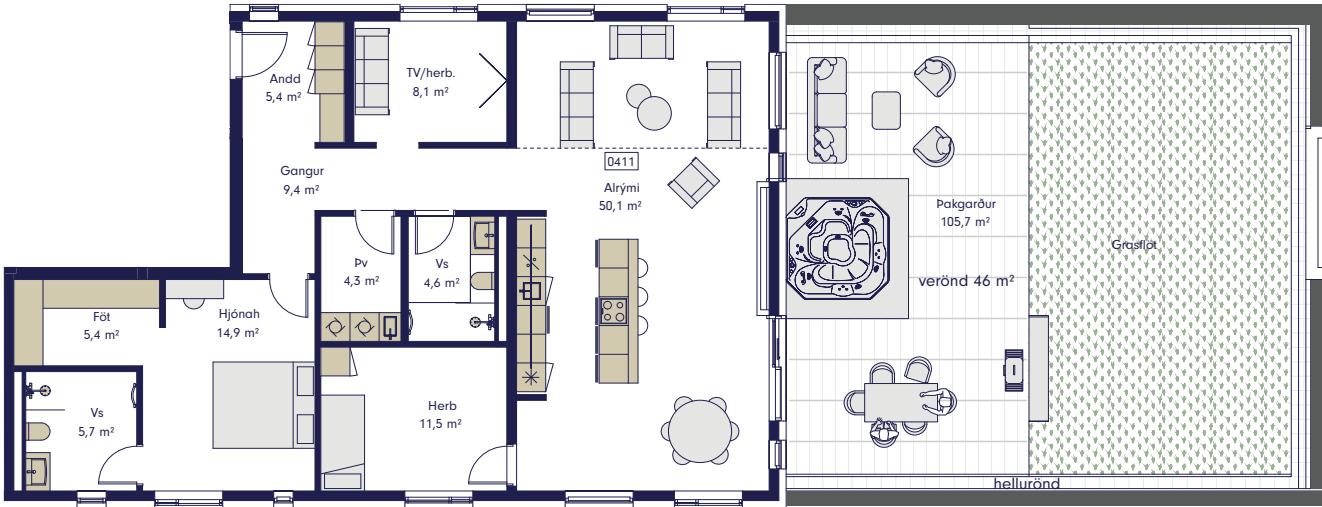
Haganlega hönnuð þriggja herbergja íbúð þar sem er möguleiki að bæta við aukaherbergi. Á þaksvölum er tengi fyrir heitan pott. Íbúðinni fylgir tvö einkastæði í bílajakjallara og rúmgóð geymsla uppá 10,4m² af birtum fermetrum.



Birt stærð	147,7 m²
Par af geymsla	5,9 m²
Herbergi	4
Einkastæði	B38, B39
Þakgarður	105,7 m²
Verð	185.000.000 Kr.

ÍBÚÐ 411

Íbúð á fjórðu hæð hússins sunnan megin í húsinu. Henni fylgir stór sólrik 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 bílajakjallara þar sem er möguleiki á rafhleðslustöð.



Birt stærð	136,7 m²
Par af geymsla	10,4 m²
Herbergi	3-4
Einkastæði	B53, B63
Þakgarður	44,2 m²
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 vinskáp 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.





HEKLUREITUR

NÝJAR ÍBÚÐIR Í MIÐBORGinni



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 fágún 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 fágún 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.



EIGNAMIDLUN



Kári Sighvatsson

Lögfræðingur og
löggiltur fasteignasali
kari@eignamidlun.is
Sími 899 8815



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



Jason Kristinn
Ólafsson

Löggiltur fasteignasali
jason@betristofan.is
Sími 775 1515



Guðbjörg
Guðmundsdóttir

Löggiltur fasteignasali
guðbjörg@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



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



Póra Prastardóttir

Löggiltur fasteignasali
thora@fstorg.is
Sími 822-2225