



SKY GARDEN
RESIDENCE



Cecilia Catalin
Telefon : 0751.383.383
Str. Popești Vest, Nr. 39
Popești Leordeni, Județ Ilfov
cecilia@skygardenresidence.ro
www.skygardenresidence.ro

O viață deosebită la nivelul așteptărilor tale!

Sky Garden Residence Metrou Berceni – Faza 2



Descoperă un nou standard de locuire urbană

Sky Garden Residence – Faza 2 reprezintă continuarea naturală a unuiuia dintre cele mai apreciate proiecte rezidențiale din zona de sud a Capitalei. Situat strategic chiar lângă stația de metrou Berceni, noul imobil oferă un echilibru ideal între conectivitate urbană, confort modern și un stil de viață echilibrat.

Cu un regim de înălțime S+P+6 etaje și un total de 210 apartamente de la garsoniere la unități de 4 camere, această fază este gândită pentru familii, tineri profesioniști și investitori care își doresc mai mult de la locuința lor.

Locuiște la înălțime, conectat la oraș.





O viață deosebită la înălțimea așteptărilor tale !



Suprafața teren: **10.377 mp**

Regim de înălțime: **Subsol + Parter + 6 Etaje**

Număr apartamente: **210**

Tipuri disponibile: **Garsoniere, studiouri,
2 camere, 3 camere, 4 camere**

Locuri de parcare subterane :**14.000 euro +TVA**

Spații comerciale la parter: **2.000 mp**

Termen finalizare primul bloc: **Decembrie 2026**





GARSONIERA

LIVING	18.90 m ²
BUCATARIE	8.50 m ²
BAIE	4.40 m ²

SUPRAFATA UTILA	31.80 m²
BALCON	5.80 m ²
SUPRAFATA TOTALA	37.60 m²



AP 2, 11, 20, 29, 38, 47



SKY GARDEN
RESIDENCE

BLOC C1
ETAJ 1-6



68.000 Euro +TVA

AVANS 25.000 EURO



GARSONIERA

LIVING	19.90 m ²
BUCATARIE	8.80 m ²
BAIE	4.40 m ²

SUPRAFATA UTILA	33.00 m²
BALCON	4.70 m ²
SUPRAFATA TOTALA	37.70 m²



AP 7, 16, 25, 34, 43, 52



SKY GARDEN
RESIDENCE

BLOC C1
ETAJ 1-6



68.000 Euro^{+TVA}

AVANS 25.000 EURO



GARSONIERA

LIVING	19.00 m ²
BUCATARIE	8.80 m ²
BAIE	4.50 m ²

SUPRAFATA UTILA	32.30 m²
BALCON	5.40 m ²
SUPRAFATA TOTALA	37.70 m²



AP 1, 10, 19, 28, 37, 46



SKY GARDEN
RESIDENCE

BLOC C1
ETAJ 1-6



68.000 Euro^{+TVA}

AVANS 25.000 EURO



APARTAMENT STUDIO

LIVING	23.85 m ²
DORMITOR	13.35 m ²
BAIE	4.55 m ²

SUPRAFATA UTILA	41.75 m²
BALCON	3.10 m ²
SUPRAFATA TOTALA	44.85 m²



AP 3, 12, 21, 30, 39, 48



SKY GARDEN
RESIDENCE

BLOC C1
ETAJ 1-6



83.000 Euro^{+TVA}

AVANS 25.000 EURO



APARTAMENT 2 CAMERE

LIVING	18.40 m ²
DORMITOR	12.60 m ²
BUCATARIE	7.40 m ²
HOL	6.20 m ²
BAIE	4.60 m ²

SUPRAFATA UTILA	49.20 m²
BALCON	5.60 m ²
SUPRAFATA TOTALA	54.80 m²



AP 5, 14, 23, 32, 41, 50



SKY GARDEN
RESIDENCE

BLOC C1
ETAJ 1-6



98.700 Euro +TVA

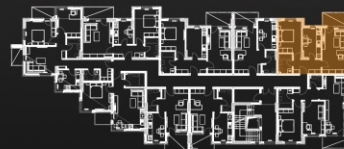
AVANS 25.000 EURO



APARTAMENT 2 CAMERE

LIVING	20.20 m ²
DORMITOR	13.20 m ²
BUCATARIE	9.20 m ²
HOL	6.50 m ²
BAIE	4.50 m ²

SUPRAFATA UTILA	53.50 m²
BALCON	5.40 m ²
SUPRAFATA TOTALA	58.90 m²



AP 17, 26, 35, 44, 53



SKY GARDEN
RESIDENCE

BLOC C1
ETAJ 2-6



106.200 Euro +TVA

AVANS 25.000 EURO



APARTAMENT 2 CAMERE

LIVING	18.50 m ²
DORMITOR	13.30 m ²
BUCATARIE	10.10 m ²
HOL	7.20 m ²
BAIE	5.10 m ²

SUPRAFATA UTILA	54.20 m²
BALCON	5.40 m ²
SUPRAFATA TOTALA	59.60 m²



AP 15, 24, 33, 42, 51



SKY GARDEN
RESIDENCE

BLOC C1
ETAJ 2-6



107.300 Euro^{+TVA}
AVANS 25.000 EURO



APARTAMENT 2 CAMERE

LIVING	18.50 m ²
DORMITOR	13.30 m ²
BUCATARIE	10.10 m ²
HOL	7.20 m ²
BAIE	5.10 m ²

SUPRAFATA UTILA	54.20 m²
BALCON	5.40 m ²
SUPRAFATA TOTALA	59.60 m²



AP 15, 24, 33, 42, 51



SKY GARDEN
RESIDENCE

BLOC C1
ETAJ 2-6



107.300 Euro^{+TVA}

AVANS 25.000 EURO



APARTAMENT 2 CAMERE

LIVING	20.20 m ²
DORMITOR	13.20 m ²
BUCATARIE	9.20 m ²
HOL	6.50 m ²
BAIE	4.50 m ²

SUPRAFATA UTILA	53.50 m²
BALCON	9.50 m ²
SUPRAFATA TOTALA	63.00 m²



AP 8



SKY GARDEN
RESIDENCE

BLOC C1
ETAJ 1



113.500 Euro_{+TVA}

AVANS 25.000 EURO



APARTAMENT 2 CAMERE

LIVING	18.50 m ²
DORMITOR	13.30 m ²
BUCATARIE	10.10 m ²
HOL	7.20 m ²
BAIE	5.10 m ²
SUPRAFATA UTILA	54.20 m²
BALCON	10.05 m ²
SUPRAFATA TOTALA	64.25 m²



AP 6



SKY GARDEN
RESIDENCE

BLOC C1



ETAJ 1

115.650 Euro^{+TVA}

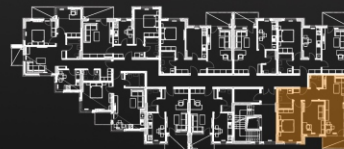
AVANS 25.000 EURO



APARTAMENT 3 CAMERE

LIVING + BUCATARIE	24.30 m ²
DORMITOR	13.60 m ²
DORMITOR	11.90 m ²
HOL	4.70 m ²
BAIE	4.50 m ²
BAIE	2.60 m ²

SUPRAFATA UTILA	61.60 m²
BALCON	4.70 m ²
SUPRAFATA TOTALA	66.30 m²



AP 18, 27, 36, 45, 54



SKY GARDEN
RESIDENCE

BLOC C1
ETAJ 2-6



120.000 Euro^{+TVA}

AVANS 25.000 EURO



APARTAMENT 3 CAMERE

LIVING + BUCATARIE	24.30 m ²
DORMITOR	13.60 m ²
DORMITOR	11.90 m ²
HOL	4.70 m ²
BAIE	4.50 m ²
BAIE	2.60 m ²

SUPRAFATA UTILA	61.60 m²
BALCON	8.10 m ²
SUPRAFATA TOTALA	69.70 m²



AP 9



SKY GARDEN
RESIDENCE

BLOC C1
ETAJ 1



125.500 Euro^{+TVA}

AVANS 25.000 EURO



APARTAMENT 3 CAMERE

LIVING	19.10 m ²
DORMITOR	12.35 m ²
DORMITOR	10.35 m ²
BUCATARIE	7.70 m ²
BAIE	4.55 m ²
GRUP SANITAR	2.90 m ²
HOL+DRESSING	9.15 m ²

SUPRAFATA UTILA	66.10 m²
BALCON	4.20 m ²
BALCON	3.00 m ²
SUPRAFATA TOTALA	73.30 m²



AP 4, 13, 22, 31, 40, 49



SKY GARDEN
RESIDENCE

BLOC C1
ETAJ 1-6



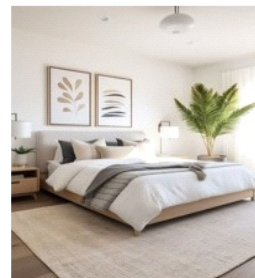
132.000 Euro^{+TVA}
AVANS 25.000 EURO



Localizare excelentă

- Acces rapid Metrou Berceni Magistrala 2 și Autobuze 125, 475, 438 – 4 minute
- Centrul orașului – 20 minute cu metroul
- Parcul Tineretului – 10 minute cu metroul
- Parcul Tudor Arghezi – 5 minute cu mașina
- Sun Plaza – 7 minute cu metroul
- Sala de fitness Stay Fit Gym – 2 minute
- Supermarket uri – 2 minute
- Restaurante/cafelele – 2 minute
- Școli/Grădinițe private – 2 minute
- Magazine comerciale – 2 minute





Ne dorim ca fiecare apartament din Sky Garden Residence să devină imediat „Acasă”. De aceea, vă oferim suport complet în amenajarea locuinței, cu sprijinul unei echipe de designeri profesioniști. Veți fi ghidați în alegerea finisajelor, mobilierului și elementelor de decor potrivite stilului dumneavoastră, astfel încât să vă puteți muta doar cu lucrurile personale – în confort, fără stres și fără timp pierdut.

O viață deosebită la nivelul
așteptărilor tale!



SKY GARDEN
RESIDENCE



Apartamentele sunt proiectate eficient, cu zone de zi și noapte bine delimitate, spații generoase și lumină naturală din plin – confortul unei locuințe moderne, fără compromisuri.

Fiecare detaliu contează. De la gresia și faianța de calitate superioară, până la ușile interioare, tâmplăria performantă și obiectele sanitare alese cu grijă – totul contribuie la o locuință durabilă și estetică.



Investiție sigură, randamente stabile
Sky Garden Residence reprezintă o
oportunitate excelentă pentru
investitorii care caută siguranță,
stabilitate și potențial de creștere pe
termen lung.



- ✓ Cerere ridicată pentru închiriere - amplasat chiar lângă stația de metrou Berceni, proiectul beneficiază de un flux constant de potențiali chiriași – de la tineri profesioniști, până la familii în căutarea unei locuințe moderne, aproape de oraș.
- ✓ Randament anual estimat: 5 – 7%
 - prețurile competitive de achiziție, corelate cu nivelul chiriei practicat în zonă, permit obținerea unui randament net atractiv, peste media pieței rezidențiale din București.
- ✓ Spații comerciale cu potențial ridicat
 - zona este în plină dezvoltare, iar spațiile comerciale de la parterul Fazei 2 sunt ideale pentru francize, clinici, supermarketuri sau servicii. Acestea beneficiază de vizibilitate maximă, trafic pietonal și auto intens, precum și acces facil pentru clienți.
- ✓ Costuri reduse, valoare în creștere
 - construcția modernă, eficiența energetică și compartimentările inteligente se traduc în cheltuieli reduse de întreținere pentru chiriași, ceea ce crește atractivitatea proprietății. În același timp, zona este în continuă apreciere, ceea ce înseamnă o valoare în creștere pentru proprietari.

Sky Garden Residence Metrou Berceni – faza 2

Facem viața mai simplă: tot ce-ți dorești, la un pas distanță.

➤ **Acces rapid la metrou** – 2 minute pe jos.

Locuiești la doar câțiva pași de stația de metrou Berceni, cu acces direct către toate zonele cheie din oraș. Economisești timp și câștigi confort zi de zi.

➤ **Conectivitate excelentă** - situat în imediata apropiere de Șoseaua Berceni, Centura București și Autostrada A0, proiectul îți oferă mobilitate deplină, fie că te deplasezi în oraș sau în afara lui.

➤ **Apartamente compartimentate eficient** - locuințe moderne, cu spații bine gândite, care valorifică fiecare metru pătrat. Luminoase, funcționale și perfect adaptate unui stil de viață contemporan.

➤ **Finisaje de calitate superioară. Detaliile fac diferența** - apartamentele sunt livrate la cheie, cu finisaje atent selecționate, materiale durabile și un design modern, elegant și echilibrat.

➤ **Zone verzi și spații de relaxare** - un ansamblu în care natura este mereu prezentă: alei pietonale, grădini amenajate, locuri de joacă pentru cei mici și zone de relaxare pentru întreaga familie.

➤ **Parcări subterane și supraterrane** - ai mereu la dispoziție locuri de parcare sigure, fie că alegi confortul unei parcuri subterane, fie accesul rapid oferit de cele supraterrane.

➤ **Promenadă comercială cu servicii de proximitate** - parterul ansamblului găzduiește o zonă comercială modernă, cu acces facil la supermarket, farmacie, cafenele, servicii și alte facilități esențiale – totul la îndemână, fără deplasări inutile.



O viață deosebită la nivelul așteptărilor tale!





SKY GARDEN
RESIDENCE

Comunitatea **Sky Garden** reunește oameni care prețuiesc liniștea, siguranța și conexiunile autentice – un loc modern, aproape de metrou, unde familiile se simt în siguranță, tinerii se bucură de mobilitate urbană, iar fiecare zi începe cu sentimentul că aparții.

O viață deosebită la nivelul așteptărilor tale!



**Calitate care se simte zi de zi.
Finisaje și dotări alese cu grijă pentru o
locuință în care te simți cu adevărat acasă.**

Fiecare apartament din Sky Garden
Residence este livrat la cheie,
cu finisaje moderne și materiale premium,
atent selectate pentru a oferi un echilibru
perfect între estetică, durabilitate și confort.

Apartamentele sunt predate la cheie,
cu finisaje moderne și materiale de calitate superioară:

- Gresie, faianță și parchet rezistent,
în tonuri calde
- Uși interioare elegante și tâmplărie
PVC Salamander
- Băi complet utilate, cu obiecte sanitare de top
- Încalzire în pardoseală
- Centrală termică prin condensare de 24 kw
- Pereți finisați, zugrăviți în lavabilă albă
- Prize, întrerupătoare și instalații electrice complete



Totul este pregătit pentru ca tu să te muți fără griji, într-un cămin primitor, construit să dureze.



SKY GARDEN
RESIDENCE

Cecilia Catalin

Telefon : 0751.383.383

Str. Popești Vest, Nr. 39

Popești Leordeni, Județ Ilfov

cecilia@skygardenresidence.ro

www.skygardenresidence.ro

O viață deosebită la nivelul așteptărilor tale!