

Prenájom rožného obchodného priestoru 450 m² v časti Bratislava Bory



7,50 €/m²/mesiac

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Lamač
Ulica:	Bory
Druh:	Priestory
Typ priestoru:	Skladové priestory
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	450 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	450 m ²
Vlastníctvo:	firemné	Zateplený objekt:	áno
Stav:	novostavba	Vykurovanie:	vlastné - plyn

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na prenájom rožný obchodno-skladový priestor o úžitkovej ploche 450 m² v časti Bratislava Bory.

→ Ponúkaný priestor sa nachádza v objekte, v ktorom má prevádzku prvý taliansky potravinový reťazec Cortelazzi, pričom tento objekt je situovaný priamo pri vjazde do areálu.

Výhody projektu:

- Moderné stavebné materiály, efektívna tepelná izolácia, izolačné 3-sklá, LED osvetlenie
- Zelené strechy, vsakovanie dažďových vôd, rekuperácia, vysoká energetická efektívnosť
- Vysokorýchlostný optický internet
- E-nabíjacie stanice pre elektrické vozidlá
- Profesionálny property management
- Zastávka autobusu a budúce napojenie električkovej trate

Súčasťou každého nájomného priestoru o úžitkovej ploche 450 m² je:

- Kancelársky priestor so sociálnym zázemím, ktorý prenajímateľ ponúka v 3 verziách od 40 do 120 m² a ktorý prenajímateľ realizuje na vlastné náklady
- Prevádzková elektrická brána
- Samostatný klientský vstup od parkoviska
- Dostatočné parkovacie kapacity priamo pred priestorom
- Samostatne merateľné a regulovateľné médiá ako elektrina, plyn, voda

Opis areálu:

- Areál sa nachádza priamo v epicentre najdynamickejšieho rozvojového územia Bratislavy a to v časti Bory, ktoré sú jednou z najväčších obchodných zón v Bratislave s veľkými hráčmi ako BORY MALL, HORNBACH, MERKURY MARKET, DECATHLON, KAUFAND, METRO. SIKO kúpeľne, PTÁČEK kúpeľne a ďalší.
- Urbanistické projekty spoločností PENTA a CENTROP tu rátajú s približne 65 000 novými obyvateľmi a 25 000 novými pracovnými príležitosťami, ktoré pribudnú k už existujúcim v továrni VOLKSWAGEN.
- Veľká rozloha spolu s prilahlými mestskými časťami Lamač, Záhorská Bystrica a Devínska Nová Ves dáva tomuto územiu potenciál stať sa novým „6. okresom“ Bratislavy.
- Nový projekt má priame napojenie na cestu č. 505 a neďalekú zastávku autobusov verejnej dopravy. Blízkosť diaľnice D2 poskytuje rýchly a pohodlný prístup do ďalších bratislavských štvrtí a predmestí, pokračujúc ďalej na smery Viedeň, Győr, Brno a Praha.
- V súlade s aktuálnym územným plánom mesta prinesie budúca Eisnerova ulica električkové spojenie s centrom Bratislavy.

Nájomné podmienky:

- Showroomovo-skladové priestory: 7,50 € / m² / mesiac
- Kancelárske priestory: 10,50 € / m² / mesiac
- Spevnené plochy: 1,20 € / m² / mesiac
- Servisné poplatky bez energií: 2,05 € / m² / mesiac
- Prenájom parkovacieho státia: 40,00 € / vozidlo / mesiac
- **Všetky ceny sú uvádzané bez DPH**
- Minimálna dĺžka doby nájmu: 5 rokov a viac

Poznámka:

- V súčasnosti máme voľné iba nájomné jednotky s plochou 450 m² a 900 m².
- V súčasnosti je v areáli 24 nájomcov zo slovenského, ale aj zahraničného prostredia.

Priestory sa vyznačujú výbornou polohou a vynikajúcim napojením na dopravnú infraštruktúru smerujúcu do Českej republiky, Rakúska a Maďarska a z dôvodu priameho napojenia na diaľničný obchvat sú jednotlivé časti Bratislavy dostupné prakticky do niekoľkých minút.

- V areáli je v súčasnosti široký mix 24 nájomcov z rôznych oblastí podnikania, ako napríklad prvý taliansky potravinový supermarket Cortelazzi vrátane reštaurácie, stanica technickej kontroly TUV SUD Slovakia, predaj bicyklov Kellys bike, podlahové štúdiá, kúpeľňové štúdiá, tlačiarenské firmy, predajňa a veľkosklad alkoholických nápojov, predajňa kávovarov, servis a pneuservis vozidiel, fitness centrum, pekárň žemlí, lezecká stena, fitnes centrum a ďalšie nemenej významné spoločnosti zo slovenského, ako aj zahraničného prostredia.
- Približne **10% priestorov** je však stále voľných a sú alokované v rôznych objektoch v rámci areálu.

Doplňujúce informácie o ponúkaných priestorov sa môžete dozvedieť vo video prezentácii na [tento odkaz](#).

V prípade záujmu alebo dohodnutia si termínu obhliadky sme Vám k dispozícii na nižšie uvedených kontaktných údajoch:

Ing. Ján Liščák
[+421 903 308 186](tel:+421903308186)
jan.liscak@knba.sk
www.knba.sk

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom spoločnosti KNB Real Estate Agency, s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Ján Liščák
0903308186
info@knba.sk

