

## Prenájom priestoru Obchod, Sklad, Kancelária pod jednou strechou 470 m<sup>2</sup> s tepelnými čerpadlami v meste Nitra



7,50 €/m<sup>2</sup>/mesiac

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Lužianky
Ulica:	Hlohovecká
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Obchodné priestory
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	1 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	1 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	firmitné	Úžitková plocha:	1 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na prenájom nový, moderný a nízkoenergetický obchodno-skladový priestor s pôdorysnou plochou 470 m<sup>2</sup>. **Priestor sa nachádza v novopostavenom a skolaudovanom objekte v časti Nitra Lužianky, pričom v súčasnosti už v týchto jedinečných priestoroch podnikajú 2 nájomcovia.**

→ **Unikátnosť tohto projektu je v tom, že priestory sú 3 kombináciou obchodných, skladových a kancelárskych priestorov s maximálnou variabilitou a flexibilitou prenajímateľnej plochy od 470 m<sup>2</sup>.**

→ Ďalšou **unikátnosťou tohto projektu** je, že priestory sú ekologicky a energeticky najúspornejšie v tomto segmente na trhu, nakoľko sú použité na vykurovanie a chladenie **tepelné čerpadlá**.

→ Priemerné mesačné náklady na vykurovanie a chladenie, vrátane osvetlenia, sú pri ploche 470 m<sup>2</sup> vo výške **150 €**.

→ Celkovo sa v areáli nachádza v obidvoch budovách **20 nájomných jednotiek** (14 v budove A, 6 v budove B), pričom v súčasnosti je v budove A už obsadených 6 jednotiek a v budove B je obsadená 1 jednotka.

## **Výhody tohto priestoru / tejto ponuky**

- Moderné stavebné materiály, efektívna tepelná izolácia prostredníctvom 18 cm hrubých sendvičových panelov, LED osvetlenie pre nižšie prevádzkové náklady
- Tepelné čerpadlá na kúrenie, chladenie, ako aj rekuperáciu vzduchu
- Zelené strechy pre zvýšenie tepelno-izolačných vlastností strechy, vodozádržné nádrže
- Vysoká energetická efektívnosť celého projektu **s energetickým certifikátom A0**
- Vysokorýchlostný optický internet
- E-nabíjacie stanice pre osobné autá
- Vynikajúca dostupnosť
- Zastávka MHD v blízkom dosahu
- Profesionálny property management

## **Informácie o lokalite a napojení na cestnú infraštruktúru**

- Lokalita je jednou z najdynamickejšie sa rozvíjajúcich v meste Nitra
- Lokalita je prostredníctvom cesty 513 priamo spojená s rýchlostnou cestou R1, ako aj hlavnými cestnými tepnami vedúcimi priamo do mesta Nitra
- To, že táto lokalita je naozaj lukratívna svedčí skutočnosť, že už v súčasnosti tu prevádzkujú svoje činnosti spoločnosti ako Metro Cash&Carry, Sconto nábytok, Slovak Parcel Servis, STK TUV SUD Slovakia a na susedných pozemkoch bude v blízkej budúcnosti prebiehať výstavba nových objektov.

## **Nájomné podmienky:**

- Obchodno-skladové priestory: 7,50 € / m<sup>2</sup> / mesiac
- Kancelárske priestory: 10,50 € / m<sup>2</sup> / mesiac
- Servisné poplatky bez energií: 1,60 € / m<sup>2</sup> / mesiac
- Prenájom parkovacieho státia: 40,00 € / vozidlo / mesiac
- Minimálna dĺžka doby nájmu: 5 rokov a viac
- Ceny sú uvedené bez DPH

Doplňujúce informácie o ponúkaných priestoroch sa môžete dozvedieť v odkaze na video prezentáciu [TU](#).

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](mailto:jan.liscak@knba.sk)  
[www.knba.sk](http://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**

