

Prenájom výrobno-skladového priestoru 809 m² + kancelárie 161 m² v časti Bratislava Bory



7,50 €/m²/mesiac

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava IV*
Obec:	*Bratislava-Devínska Nová Ves*
Ulica:	*Devínska Nová Ves 7465*
Druh:	*Priestory*
Typ objektu:	*Priestor pre výrobu*
Typ:	*Prenájom*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Úžitková plocha:*	*1 m²*
Vlastníctvo:	*korporácia*	*Stav:*	*novostavba*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na prenájom výrobno-skladový priestor o úžitkovej ploche 809 m² s kancelárskym a sociálnym zázemím o úžitkovej ploche 161 m², ktorý sa nachádza v areáli v meste Bratislava, časť Bory. Priestor bol v minulosti využívaný pre výrobu v oblasti potravinárstva, čiže je z pohľadu hygieny na tieto účely prispôsobený a schválený.

➔ Areál pozostáva zo 7 samostatných objektov s celkovou úžitkovou plochou 26 000 m².
➔ Areál bol postavený a skolaudovaný v roku 2022. Na výstavbu boli použité kvalitné stavebné materiály, čo generuje pre budúcich nájomcov nízke náklady na spotrebu energií.

Špecifikácia ponúkaného priestoru:

- *Výrobno-skladový priestor o úžitkovej ploche 809 m²*
- *Kancelársky priestor so sociálnym zázemím o úžitkovej ploche 161 m² (šatne, sprcha, toalety, kuchynka), pričom v priestore je vytvorená v rámci socialného zázemia hygienická slučka*
- *2x prevádzková sekčná elektrická brána, pričom jedna z nich má veľkosť vhodnú pre vstup návesovej súpravy, ako aj tepelnú clonu*

- *Do priestoru je možné nacúvať návesovú súpravu (je prispôsobená vonkajšia plocha / polomer zátačania)*
- *Samostatné klientské presklené vstupy priamo od parkoviska*
- *18 parkovacích miest priamo pred priestorom*
- *Dostatočná kapacita príkonu elektriny do priestoru a viacero bodov napojenia v rámci priestoru*
- *Kúrenie je zabezpečené prostredníctvom stropných plynových infražiaričov*
- *V priestore je vzduchotechnika*
- *Interiér priestoru má nainštalovaný kamerový systém, vrátane pohybových senzorov*
- *Pancierová podlaha s vysokým nosným zaťažením*
- *Samostatne merateľné a regulovateľné médiá – elektrina, plyn a voda*

Výhody a benefity ponúkaného priestoru:

- *Moderné stavebné materiály, efektívna tepelná izolácia, izolačné 3-sklá, LED osvetlenie*
- *Zelené strechy, vsakovanie dažďových vôd, rekuperácia, vysoká energetická efektívnosť (energetický certifikát A1)*
- *Vysokorýchlostný optický internet*
- *E-nabíjacie stanice pre elektrické vozidlá*
- *Profesionálny property management*
- *Zastávka autobusu v blízkosti areálu (cca 300 m)*
- *Rýchle napojenie na diaľnicu D2 Praha / Viedeň / Budapešť*
- *Súčasťou areálu sú potraviny, reštaurácia, kaviareň, fitnes centrum, lezecká stena, tiačiarne, STK, pneuservis a ďalších 25 úspešných firiem*

Nájomné podmienky:

- *Výrobno-skladové priestory: 7,50 € / m² / mesiac*
- *Kancelárske priestory: 10,50 € / m² / mesiac*
- *Spevnené plochy: 1,40 € / 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*

Doplňujúce informácie o areále:

- *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, KAUFLAND, 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 priľahlými 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.*

Poznámka:

- *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 27 nájomcov z rôznych oblastí podnikania, ako napríklad prvý taliansky potravinový supermarket Cortelazzi vrátane reštaurácie, stanica technickej kontroly TUV SUD Slovakia, predajňa bicyklov Kellys bike, podlahové štúdio, kúpeľňové štúdio, tlačiarenské firmy, predajňa a servis kávovarov, servis a pneuservis vozidiel, fitness centrum, pekáreň hamburgerov, lezecká stena, predajňa prémiových vozidiel a ďalšie nemenej významné spoločnosti zo slovenského, ako aj zahraničného prostredia.*

*Video prezentáciu ponúkaného priestoru, vrátane jeho opisu, nájdete **TU.***

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

Ing. Ján Liščák
+421 903 308 186
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 : ***Ing. Ján Liščák***
Telefón : ***0903308186***
E-mail: ***info@knba.sk***