

## Prenájom výrobnno-skladového priestoru 809 m<sup>2</sup> + kancelárie 161 m<sup>2</sup> v časti Bratislava Bory



7,50 €/m<sup>2</sup>/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 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	korporácia	Stav:	novostavba

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na prenájom výrobnno-skladový priestor o úžitkovej ploche 809 m<sup>2</sup> s kancelárskym a sociálnym zázemím o úžitkovej ploche 161 m<sup>2</sup> v časti Bratislava - Bory v areáli, ktorý pozostáva zo 7 samostatných objektov s celkovou úžitkovou plochou 26 000 m<sup>2</sup>, pričom v súčasnosti máme v celom areáli voľnú už iba túto nájomnú jednotku, ktorá bola v minulosti využívaná pre výrobu v oblasti potravinárstva, čiže je z pohľadu hygieny na tieto účely prispôsobená a schválená.

→ 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:

- Výrobnno-skladový priestor o úžitkovej ploche 809 m<sup>2</sup>
- Kancelársky priestor so sociálnym zázemím o úžitkovej ploche 161 m<sup>2</sup> (šatne, sprcha, toalety, kuchynka), pričom v priestore je vytvorená v rámci sociálneho 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 infražiarivých
- 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

### **Cenník nájomného:**

- Výrobnno-skladové priestory: 7,50 € / m<sup>2</sup> / mesiac
- Kancelárske priestory: 10,50 € / m<sup>2</sup> / mesiac
- Spevnené plochy: 1,20 € / m<sup>2</sup> / mesiac
- Servisné poplatky bez energií: 2,05 € / m<sup>2</sup> / 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, 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 prilehlými 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:**

- V súčasnosti je v areáli 27 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 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 :*  
*Telefón :*  
*E-mail:*

***Ing. Ján Liščák***  
***0903308186***  
***info@knba.sk***

