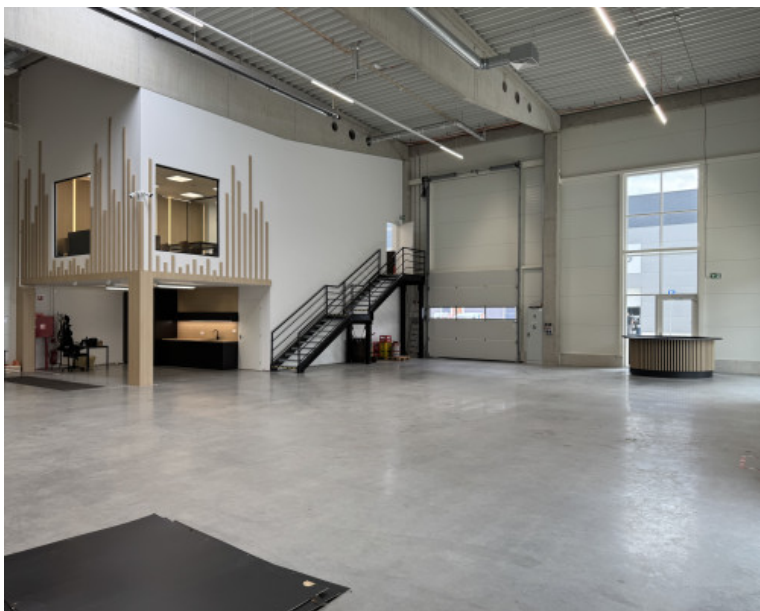


Prenájom rožného obchodno-skladového priestoru 421 m² s kanceláriou 127 m² v časti Bratislava Bory



8 €/m²/mesiac

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Devínska Nová Ves
Ulica:	Bory
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Skladovacie priestory
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	1 m ²
Vlastníctvo:	korporácia	Stav:	novostavba
Úžitková plocha:	1 m ²	Celková plocha:	1 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na prenájom rožný obchodno-skladový priestor, ktorého súčasťou sú kompletne dokončené dizajnové kancelárie, pričom celková úžitková plocha je 548 m².

→ Priestor sa prenájíma kompletne, vrátane vybavenia a nábytku (viz. fotografie) alebo možnosť bez nábytku.

→ Ponúkaný priestor sa nachádza v časti Bratislava Bory v areáli, ktorý je tvorený širokým mixom 24 úspešných firiem 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, pekáreň hamburgerov, lezecká stena a ďalšie nemenej významné spoločnosti zo slovenského, ako aj zahraničného prostredia.

Ponúkaný nájomný priestor sa skladá z:

- 2-podlažný kancelársky trakt so sociálnym zázemím (2x oddelené toalety pre mužov a pre ženy,

sprcha, kuchynka) o celkovej úžitkovej ploche 127,65 m²

- Prízemná obchodno-skladová časť o úžitkovej ploche 420,70 m², ktorej súčasťou je veľká prevádzková brána (so šírkou 3,7 m a výškou 3,4 m)
- 4 samostatné klientské vstupy od parkoviska, z toho 1x priamo do spodnej časti kancelárskych priestorov
- 14 parkovacích miest priamo pred priestorom

Výhody tohto priestoru:

- Kúrenie zabezpečené prostredníctvom stropných plynových infražiaričov
- Samostatne merateľné a regulovateľné média ako elektrina, plyn, voda
- Klimatizácia aj kúrenie v kanceláriách
- Kamery na objektoch prepojené na pult centrálnej ochrany
- Vysokorýchlostný optický internet
- Elektrická infraštruktúra 380 V
- Energetický certifikát triedy A+
- Moderné stavebné materiály, efektívna tepelná izolácia, izolačné 3-sklá, LED osvetlenie
- Zelené strechy, vsakovanie dažďových vôd, rekuperácia, vzduchotechnika, vysoká energetická efektívnosť
- E-nabíjacie stanice pre elektrické vozidlá
- Profesionálny property management
- Zastávka autobusu a budúce napojenie električkovej trate

Cenník nájomného:

- Showroomovo-skladový priestor - 8,00 € bez DPH / m² / mesiac
- Kancelárie priestory - 10,50 € bez DPH / m² / mesiac
- Spevnené plochy - 1,20 € bez DPH / m² / mesiac
- Servisné poplatky bez energie -1,95 € bez DPH / m² / mesiac
- Prenájom parkovacieho státia - 40,00 € bez DPH / vozidlo / mesiac
- Minimálna dĺžka doby nájmu: 5 rokov a viac

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, KAUF LAND, 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.

Napojenie na dopravnú infraštruktúru:

- Priestor sa vyznačuje 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.

Pôdorys ponúkaného priestoru nájdete na tomto odkaze - kliknite [TU](#) alebo vo **fotogalérii**.

Doplňujúce informácie sa môžete dozvedieť v **nižšie priložených odkazoch na video prezentácie**:

Video prezentácia **ponúkaného priestoru** - kliknite [TU](#).

Video prezentácia **areálu** - kliknite [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

