

## Prenájom priestoru od 450 m<sup>2</sup> v kombinácii SKLAD, SHOWROOM, KANCELÁRIA s tepelnými čerpadlami v meste Bratislava



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Na Pántoch
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Obchodné priestory
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	A
Vlastníctvo:	korporácia	Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický
Úžitková plocha:	1 m <sup>2</sup>	Pozícia:	Prízemie
Zastavaná plocha:	1 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	1 m <sup>2</sup>
Stav:	Vo výstavbe		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na prenájom budúci moderný a nízkoenergetický obchodno-skladový priestor už od 450 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v lokalite Rybníčná v meste Bratislava, časť Rača. Priestory sú v procese výstavby s plánovaným ukončením už v 4. kvartáli roka 2026.

- Priestory sú 3-kombináciou skladových, obchodných a kancelárskych priestorov s maximálnou variabilitou a flexibilitou prenajímateľnej plochy od 450 m<sup>2</sup>.
- Priestory sú vhodné pre rôzne typy podnikania a činnosti, či už ide o showroom, športové aktivity, pekáreň, spracovanie potravín, tlačiarenskú výrobu, tak aj skladovanie, ľahkú výrobu, dielňu a iné.
- Priestory sú vysoko energeticky úsporné, nakoľko využívajú tepelné čerpadlá na vykurovanie aj chladenie.
- Z priestorov je rýchle napojenie na diaľnicu D4 (a následne D1 a D2), ako aj mestský obchvat a hlavné dopravné trasy do centra mesta.

## **Základné informácie:**

- 1 nájomná jednotka = 450 m<sup>2</sup> (showroom, sklad, kancelária v jednej nájomnej jednotke)
- Celková výmera všetkých priestorov v areáli = 25 000 m<sup>2</sup>
- Prenajímateľ vám vie priestor prispôbiť pre vaše potreby
- Priestory poskytujú možnosť dobudovania dvojpodlažného kancelárskeho vstavku

## **Technický opis skladového priestoru:**

- Kvalitné stavebné materiály a moderné technológie
- Svetlá výška hál: 8,15 - 8,66 m
- Zaťaženie podlahovej dosky: 5 t / m<sup>2</sup>
- Bodové zaťaženie: 7,5 t pri uložení na platni 150 mm x 150 mm
- Raster interiérových stĺpov:
  - 19,2 x 12 m
  - 19,2 x 12,2 m
  - 19,2 x 13,2 m
  - 19,2 x 13,4 m
- Rozmer drive-in sekcionalnej brány: 4,0 m x 3,4 m
- Vysokorýchlostný internet
- Nízke prevádzkové náklady
- Energetický certifikát A0
- Chladenie a vykurovanie tepelnými čerpadlami
- LED svietidlá a svetlíky pre prirodzené denné svetlo

## **Opis areálu:**

- 218 parkovacích miest
- Nabíjacie stanice pre elektromobily
- Komfortne navrhnuté manipulačné plochy pre obsluhu potrieb zamestnancov aj zákazníkov
- Využívanie obnoviteľnej energie a možnosť využitia fotovoltaiky na streche
- Zelené strechy, zelené fasády a exteriérové tienenie
- Smart systém ovládania budovy
- Areálové osvetlenie a kamerový systém s nočným videním
- Profesionálny property management
- Velkokapacitné odpadové hospodárstvo
- Certifikácia BREEAM Very good
- Cyklo-infraštruktúra

## **Napojenie na dopravnú infraštruktúru:**

- Prístup na obchvat D4 (a následne D1 a D2), ako aj na hlavné dopravné trasy do centra mesta Bratislava
- MHD zastávka v tesnej blízkosti
- Letisko: 8,0 km

## **Harmonogram výstavby:**

- Získanie územného rozhodnutia - Q1 2025
- Začiatok výstavby - Q3 2025
- Plánované ukončenie výstavby a kolaudácia - Q4 2026
- Odovzdanie priestorov budúcim nájomcom - Q1 2027

**Nájomné podmienky - na vyžiadanie.**

**Video prezentáciu z prebiehajúcej výstavby priestoru nájdete [TU](#).**

**Fotografie z prebiehajúcej výstavby priestoru nájdete [TU](#).**

*V prípade záujmu alebo dohodnutia si termínu stretnutia 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 :

**Ing. Ján Liščák**  
**0903308186**

E-mail:

***info@knba.sk***

