

## Predaj samostatného kancelárskeho priestoru 172,9 m<sup>2</sup> v úplne novej rezidenčnej budove na Račianskej ulici v meste Bratislava



# 585 041 €

K cene sa pripočítava príslušná sadzba DPH

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Račianska
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Kancelárske priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2024
Vlastníctvo:	korporácia	Rok kolaudácie:	2024
Úžitková plocha:	172.9 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	198.52 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	1 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	25.62 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet logíí:	3
Loggia:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj samostatný kancelársky priestor o úžitkovej ploche 172,9 m<sup>2</sup>, ktorý je situovaný na 2. nadzemnom podlaží úplne novej a modernej rezidenčnej budovy „Pri Mýte“ na Račianskej ulici v meste Bratislava.

→ Jedná sa o skutočne jedinečný a krásny priestor, ktorý je dodávaný v štandarde holopriestoru, takže si ho viete prispôbiť podľa svojich potrieb a predstáv.

→ Priestor sa nachádza na Račianskej ulici, priamo pri hlavnom mestskom ťahu, takže sa vyznačuje vynikajúcou dostupnosťou pre klientov a zamestnancov, ako aj skvelou vizibilitou s vysokou frekvenciou ľudí.

→ Priestor je skvele odhlučnený, takže poskytuje veľmi príjemné a zdravé pracovné prostredie. Prispieva k tomu tiež nádherný výhľad na zelený vnútroblok (fotografie výhľadu nájdete vo fotogalérii inzerátu).

→ V prípade záujmu o väčší priestor je možné ponúkaný priestor flexibilne prepojiť so susedným priestorom (viď pôdorys vo fotogalérii).

### **Základné informácie:**

- Priestor má z jednej strany výhľad do Račianskej ulice a z druhej strany do zeleného vnútrobloku
- Svetlá výška priestoru je 3,5 m
- V priestore je predpripravené samostatné sociálne zázemie (toaleta, umývadlo)
- V priestore je predpríprava na elektrické hliníkové žalúzie, vzduchotechniku, klimatizáciu, elektrické rozvody, svietenie
- Kúrenie je v priestore už aktuálne zrealizované formou podlahových konektorov pred oknami
- K priestoru prislúchajú 3 loggie spolu o výmere 25,62 m<sup>2</sup>
- Priestor je v štandarde holopriestoru, takže si ho viete prispôbiť podľa svojich potrieb a predstáv

### **Doplňujúce informácie:**

- K dispozícii je dostatočné množstvo parkovacích miest priamo pod budovou v podzemných garážach a v prípade záujmu sú k dispozícii aj vonkajšie parkovacie miesta.
- V budove sa nachádza aj parkovisko pre návštevy
- Možnosti spojenia priestoru s ďalším voľným susedným priestorom

### **Služby v budove a okolí:**

- Kaviareň (priamo na prízemí budovy)
- Slovenská pošta
- Banky
- Reštaurácie a bistrá
- Potraviny
- Lekáreň
- Športoviská
- Požičovňa bicyklov (Slovnaft BAjk station)
- Prostredie na oddych a relax priamo pri priestore

### **Napojenie na dopravnú infraštruktúru:**

- MHD zastávky električiek, autobusov a trolejbusov v bezprostrednej blízkosti
- Hlavná železničná stanica: 2,3 km
- Hlavná autobusová stanica: 4 km
- Priestor sa nachádza na Račianskej ulici priamo pri hlavnom mestskom ťahu, takže sa vyznačuje vynikajúcou dostupnosťou aj pre automobilovú dopravu

**Predajná cena** priestoru je **585 041 €** bez DPH (3 194 € bez DPH / m<sup>2</sup>).

**Pôdorys** priestoru je súčasťou **fotogalérie** inzerátu.

**Video prezentáciu priestoru** 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  
info@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**

