

## Prenájom samostatného kancelárskeho traktu 176 m<sup>2</sup> na Rožňavskej ulici v meste Bratislava

**2 235 €/mesiac**

+ vlastná spotreba energií + parkovanie

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj     |
| Okres:           | Bratislava II         |
| Obec:            | Bratislava-Ružinov    |
| Ulica:           | Rožňavská             |
| Druh:            | Priestory             |
| Typ objektu:     | Kancelárske priestory |
| Typ:             | Prenájom              |
| Úžitková plocha: |                       |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                  |                   |                  |
|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Status:          | aktívne          | Zastavaná plocha: | 1 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:     | korporácia       | Stav:             | pôvodný stav     |
| Úžitková plocha: | 1 m <sup>2</sup> | Celková plocha:   | 1 m <sup>2</sup> |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na prenájom samostatný kancelársky trakt o celkovej výmere 176 m<sup>2</sup> s krásnym výhľadom, ktorý sa nachádza na 5. poschodí kancelárskej budovy na Rožňavskej ulici v meste Bratislava, časť Ružinov.

→ Priestor je v stave po predchádzajúcom nájomcovi, vrátane nábytku, ktorý môže budúci nájomca v prípade záujmu využívať. V opačnom prípade bude nábytok z priestoru samozrejme odstránený.

→ Priestor je z jednej strany celopresklený, vďaka čomu ponúka výhľad na okolie a dostatok denného svetla, ale bez prehrievania, keďže je orientovaný na východnú stranu.

#### Základné informácie:

#### Priestor tvorí:

- Veľký open space
- Samostatná miestnosť vhodná pre kanceláriu alebo zasadačku (oddelená od open space priestoru presklenou priečkou)

- Samostatná serverovňa
- Samostatná terasa s veľmi pekným výhľadom na okolie
- Pri vstupe do priestoru je dostatok miesta na vybudovanie recepcie

#### **Doplňujúce informácie:**

- Kúrenie aj chladenie (klimatizácia) prostredníctvom stropných fancoil jednotiek
- Vysokorýchlostný internet
- Otváratelné okná
- Vnútorne žalúzie
- Floorboxy (zdvojené dutinové podlahy)
- Spoločné toalety (oddelené pre ženy a mužov) umiestnené na chodbe priamo vedľa priestoru
- Prístup 24/7 cez aplikáciu na mobilnom telefóne alebo digitálnou kartou
- Recepčia
- Nabíjacie stanice pre elektromobily

#### **Parkovanie:**

- K priestoru prislúchajú 4 vonkajšie parkovacie miesta priamo pred budovou
- K dispozícii je tiež veľký počet bezplatných parkovacích miest pre návštevníkov

#### **Služby v budove a blízkom okolí:**

- Kantína priamo na prízemí budovy + food trucky pred budovou, ktoré sa pravidelne obmieňajú, aby mali nájomníci budovy rôznorodý výber
- Možnosť využitia skladovacích priestorov pre nájomcov priamo v budove
- Čerpacia stanica, McDonald's, Merkury Market v tesnej blízkosti
- Nákupné centrum Shopping Palace Zlaté piesky v pešej blízkosti = široké spektrum služieb

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

- Zastávka MHD: 300 m
- Hlavná železničná stanica: 6,5 km
- Hlavná autobusová stanica: 6,3 km
- Letisko M. R. Štefánika: 3,8 km

#### **Nájomné podmienky:**

- Cena prenájmu: 7,50 € / m<sup>2</sup> / mesiac (súčasťou ceny prenájmu sú už aj spoločné priestory, ako chodby, toalety, terasy, atď.)
- Prevádzkové náklady: 5,20 € / m<sup>2</sup> / mesiac
- Vlastná spotreba energií
- Prenájom vonkajšieho parkovacieho státia: 50 € / miesto / mesiac
- **Všetky uvádzané ceny sú bez DPH**

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

V prípade doplňujúcich otázok alebo dohodnutia si termínu obhliadky sme Vám k dispozícii na nižšie uvedení 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**

