Prenájom obchodno-skladového priestoru 404 m² s modernými kanceláriami 128 m² – Bratislava, Bory



7,50 €/m²/mesiac

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Zastavaná plocha:*	*1 m²*
Vlastníctvo:	*korporácia*	*Stav:*	*novostavba*
Úžitková plocha:	*1 m²*	*Celková plocha:*	*1 m²*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na prenájom obchodno-skladový priestor o celkovej úžitkovej ploche 532 m², ktorý sa nachádza v areáli v meste Bratislava, časť Bory vedľa objektu METRO Cash & Carry.

➔ Areál bol postavený a skolaudovaný v roku 2022 a pozostáva zo 7 samostatných objektov s celkovou úžitkovou plochou 26 000 m², pričom v súčasnosti máme v celom areáli voľné už iba posledné nájomné jednotky.
➔ Na výstavbu areálu boli použité kvalitné stavebné materiály, čo generuje pre budúcich nájomcov nízke náklady na spotrebu energií.

Špecifikácia ponúkaného priestoru:

- *Skladová časť o výmere 404 m², ktorej súčasťou je prevádzková elektrická brána (3,4 m x 3,7 m) a taktiež samostatný presklenný klientský vstup*
- *Obchodno-kancelárska časť o výmere 128 m², ktorej súčasťou je vstupná recepcia / showroom, kancelárie, zasadačka, sociálne zázemie a kuchynka.*

- *Samostatné klientské presklené vstupy priamo od parkoviska*
- *6 parkovacích miest priamo pred priestorom*
- *Dostatočná kapacita príkonu elektriny do priestoru*
- *Kúrenie je zabezpečené prostredníctvom stropných plynových infražiaričov*
- *Vzduchotechnika*
- *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 27 úspešných firiem*

Nájomné podmienky:

- *Obchodno-skladové priestory: 7,50 € / m² / mesiac*
- *Kancelárske priestory: 10,50 € / m² / mesiac*
- *Spevnené plochy: 1,40 € / m² / mesiac*
- *Servisné poplatky bez energií: 2,05 € / m² / 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, KAUFLAND, 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 priľahlými 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:

- *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.*

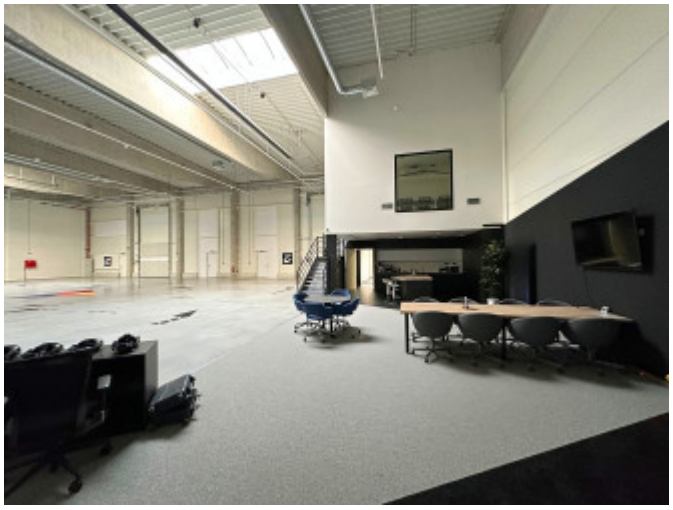
***Video prezentáciu** o tomto areáli nájdete **TU**.*

V prípade záujmu 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 : ***Ing. Ján Liščák***
Telefón : ***0903308186***
E-mail: ***info@knba.sk***