

## Prenájom obchodno-skladového priestoru 404 m<sup>2</sup> s modernými kancelárskymi priestormi 128 m<sup>2</sup> – Bratislava, Bory



7,50 €/m<sup>2</sup>/mesiac

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                    |                   |                  |
|------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| Status:          | aktívne            | Zastavaná plocha: | 1 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:     | korporácia         | Stav:             | novostavba       |
| Úžitková plocha: | 532 m <sup>2</sup> | Celková plocha:   | 1 m <sup>2</sup> |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na prenájom obchodno-skladový priestor o celkovej úžitkovej ploche 532 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, ktorej súčasťou je prevádzková elektrická brána (3,4 m x 4 m) a taktiež samostatný presklenný klientský vstup
- Obchodno-kancelárska časť o výmere 128 m<sup>2</sup>, 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 € / m<sup>2</sup> / mesiac
- Kancelárske priestory: 10,50 € / m<sup>2</sup> / mesiac
- Spevnené plochy: 1,40 € / m<sup>2</sup> / mesiac
- Servisné poplatky bez energií: 2,05 € / m<sup>2</sup> / 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, 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 príslušnými 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:

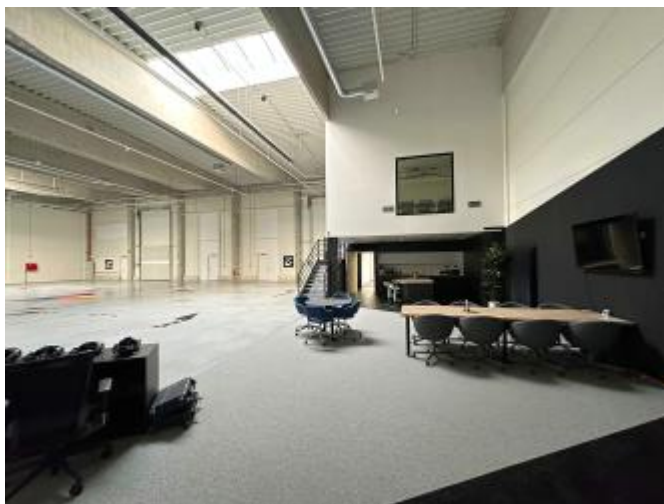
**Ing. Ján Liščák**

+421 903 308 186

[jan.liscak@knba.sk](mailto:jan.liscak@knba.sk)

[www.knba.sk](http://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***

