



Komerčné Nehnuteľnosti Bratislava

Galvaniho 6/A | 821 04 Bratislava | www.knba.sk | info@knba.sk



Jedinečné priestory

**Ponuka prenájmu
moderných
obchodno- prevádzkových
priestorov**





Špecifikácia areálu ako aj samotných priestorov

Obchodno - prevádzkové centrum o rozlohe 12 000 m² je situované v širšom centre mesta Bratislava v lukratívnej lokalite na Vajnorskej ulici a samotný areál o rozlohe 36 000 m² v ktorej je nehnuteľnosť situovaná tvorí spojnicu medzi ulicami Vajnorská a Stará Vajnorská.

Nehnutel'nosť je rozdelené na 10 samostatných priestorov, ktoré sú viazané na sociálne zariadenia / zázemia. Každý priestor je samostatne merateľný z pohľadu odpočtu médií a taktiež samostatne temperovateľný.

Každý priestor je chladený ako aj vykurovaný prostredníctvom najmodernejších technológií, ktoré boli implementované do samotnej podlahy, ktorá je taktiež dimenzovaná na bodové zaťaženie 5000 kg / 1m² a plošné zaťaženie 16 000 kg / 1m².

Výmena vzduchu v interiéri je zabezpečená prostredníctvom vzduchotechniky.

Všetky priestory sa nachádzajú na prízemí a každý priestor je vybavený veľkou elektrickou vertikálnou bránou pre veľké nákladné vozidlá, t.z. naskladňovanie a vyskladňovanie priestorov môže byť realizované priamo v priestore interiéru.

Vnútoraná výška priestorov je od 10 do 12 metrov a v bočnom trakte obchodného centra sú situované na 2.NP administratívne priestory o celkovej rozlohe 830 m². Vstup do administratívneho traktu je zabezpečený prostredníctvom 2 vstupných foajé.

Areál má 2 hlavné vstupy, jeden je od ulice Vajnorská a druhý od ulice Stará Vajnorská, obidva sú dimenzované aj pre nákladné vozidlá s celkovou hmotnosťou nad 3,5 tony a je taktiež zokruhovaný pre kategóriu návesových a prívesových súprav, ako aj pre manipuláciu týchto vozidiel priamo v areály. Areál svojou veľkosťou vytvára dostatočné manipulačné ako aj parkovacie možnosti pre svojich zákazníkov.

Priestory majú široké spektrum využiteľnosti ako obchod, zábava, logistika, výroba, ale aj napríklad showroom pre predaj rôznych produktov, a taktiež sú vhodné aj pre segment e-commerce a to konkrétne pre e-shopy, ktoré by chceli mať prestížne predajné priestory kombinované s logistickým zázemím ako aj Drive-in.

Pre budúceho nájomcu vieme prispôbiť priestory presne na mieru a podľa jeho požiadaviek.

Umiestnenie areálu v rámci mesta Bratislava

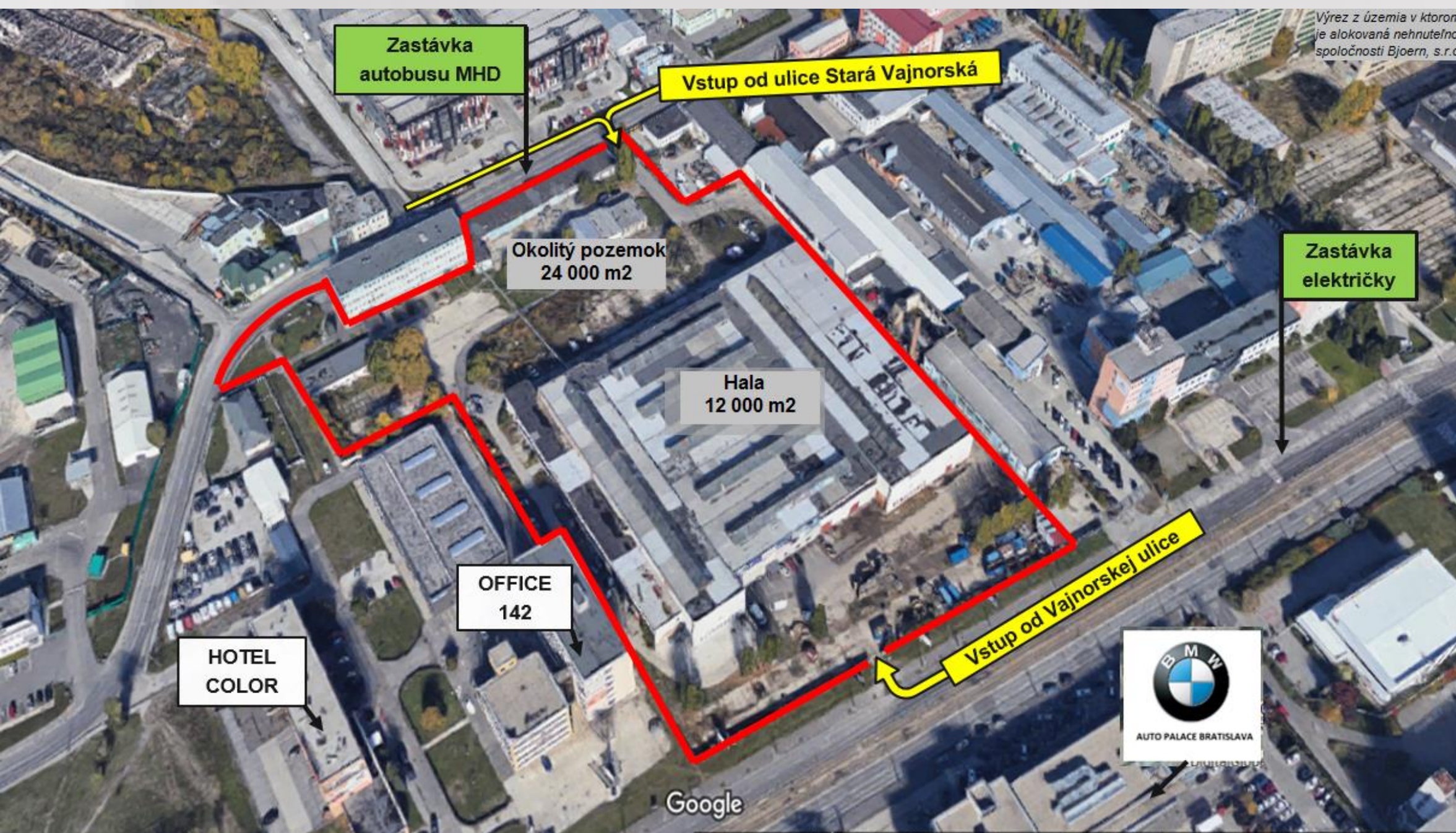
Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v širšom centre mesta Bratislava v areáli, ktorý svojou rozlohou tvorí spojnicu medzi ulicami Vajnorská a Stará Vajnorská.

V tesnej blízkosti (10-300 metrov) sa nachádzajú nehnuteľnosti, ktoré sú využívané na:

- ✓ ubytovanie (Hotel Color),
- ✓ kancelárie (Office 142),
- ✓ autorizovaní predajcovia nových vozidiel ako (Porsche, VW, BMW)
- ✓ ubytovanie (veľkokapacitná ubytovňa),

Vzdialenejšie do 800 m od predmetnej nehnuteľností sa nachádzajú

- ✓ obchod a služby (Shopping PALACE, Tesco, Shopping Park Soravia, a ďalšie...)



Opis nehnuteľností z pohľadu napojenia na cestnú infraštruktúru

Vstup a výstup do areálu je zabezpečený od Vajnorskej ulice ako aj od ulice Stará Vajnorská. Obidva vstupy sú dimenzované pre nákladné vozidlá nad 3,5 tony. Vstup od Vajnorskej ulice je priamo napojený na hlavný cestný mestský ťah, ktorý je hlavnou mestskou tepnou napájajúcou sa na diaľničnú sieť.

MHD - Električka:

- ✓ vo vzdialenosti 160 metrov od vstupu do areálu z ulice Vajnorská je električková zastávka zo smeru von z mesta linka č.4
- ✓ vo vzdialenosti 230 metrov od vstupu do areálu z ulice Vajnorská je električková zastávka zo smeru do mesta linka č.4

MHD – autobus:

- ✓ priamo pri vstupe do areálu z ulice Stará Vajnorská je situovaná zastávka MHD linky autobusu č. 57, 65
- ✓ oproti haly na Vajnorskej ulici vo vzdialenosti 150 metrov autobusová zastávka MHD

Vlaková zastávka

- ✓ 2,8 kilometra vlaková zastávka Nové Mesto

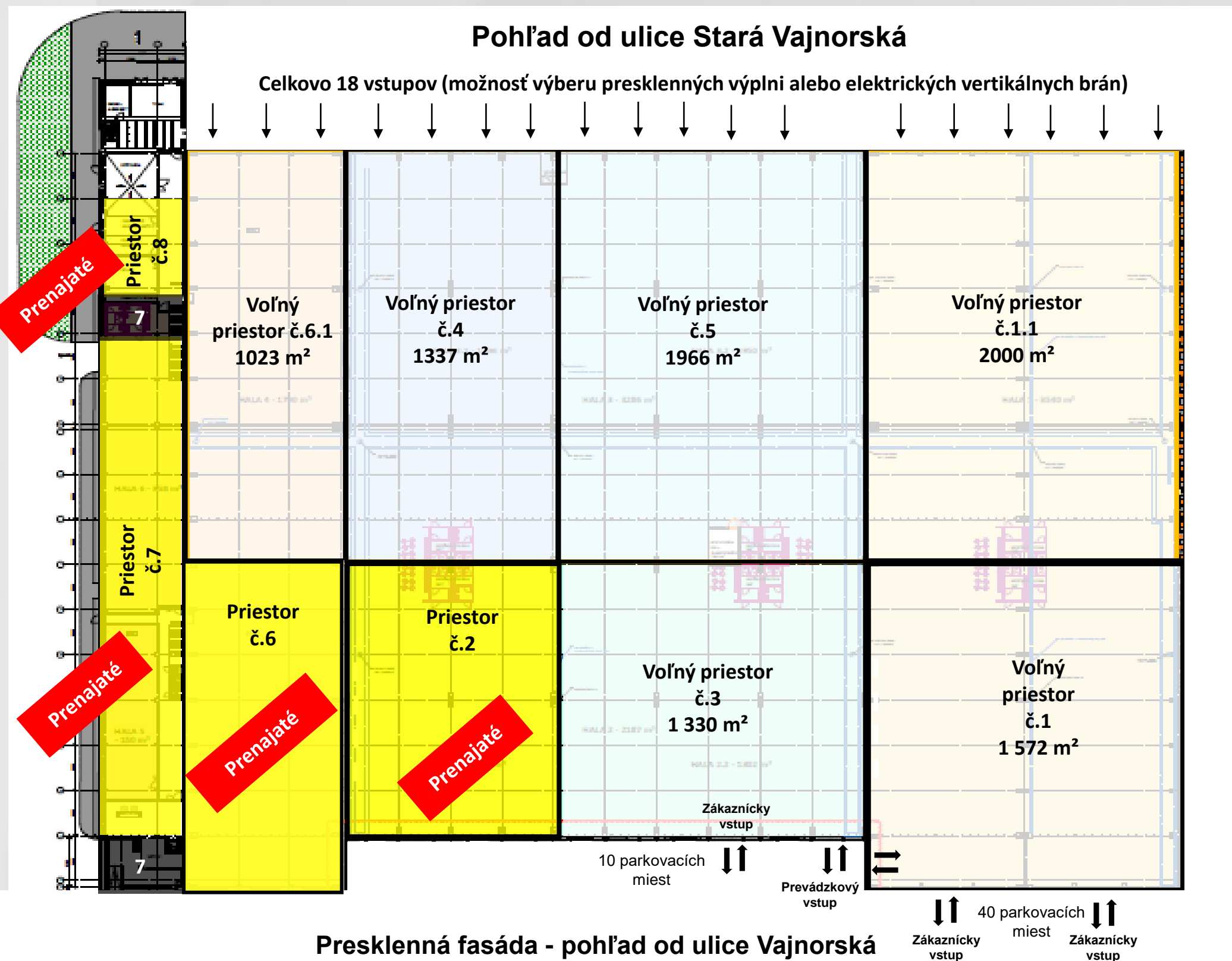
Letisko

- ✓ Vzdialenosť letiska 4,2 km



Pôdorys a rozdelenie showroomových priestorov obchodného centra

Pôdorys možného rozdelenia obchodného centra na jednotlivé samostatné priestory je nižšie uvedený na pôdoryse.



Voľný priestor č. 1.1: priestor o podlahovej ploche 2 000 m²

Voľný priestor č. 1: priestor o podlahovej ploche 1 572 m²

Voľný priestor č. 3: priestor o podlahovej ploche 1 330 m²

Voľný priestor č. 4: priestor o podlahovej ploche 1 337 m²

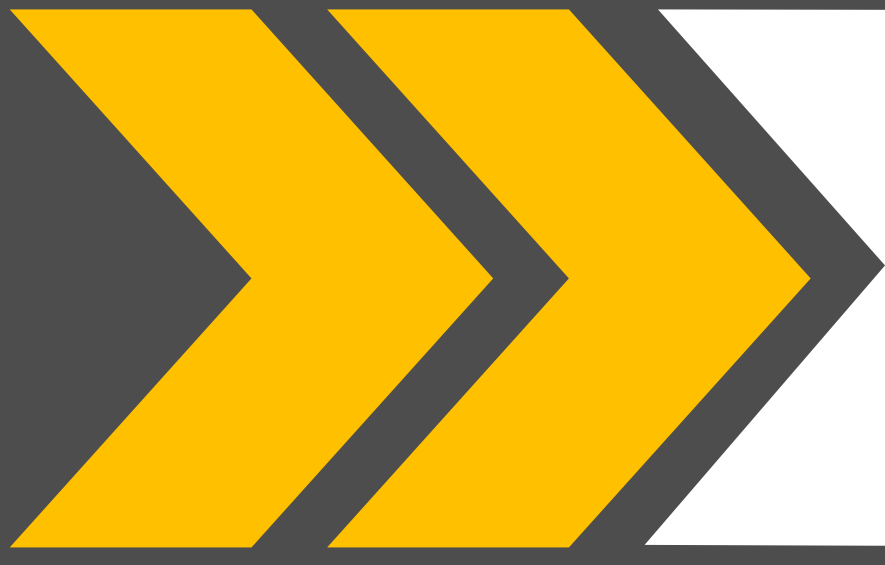
Voľný priestor č. 5: priestor o podlahovej ploche 1 966 m²

Voľný priestor č. 6.1: priestor o podlahovej ploche 1 023 m²

Priestory č. 7: vstupné foajé

Keďže v súčasnosti ešte nie sú zrealizované vnútorné priečky medzi priestorom 6.1 - 4 - 5 - 1.1 - 1 a 3 je možné vytvoriť otvorený priestor o ploche 9 300 m².

Nad priestorom č. 7 a 8 sú situované na 2.NP kancelárske priestory o celkovej ploche cca 830m².

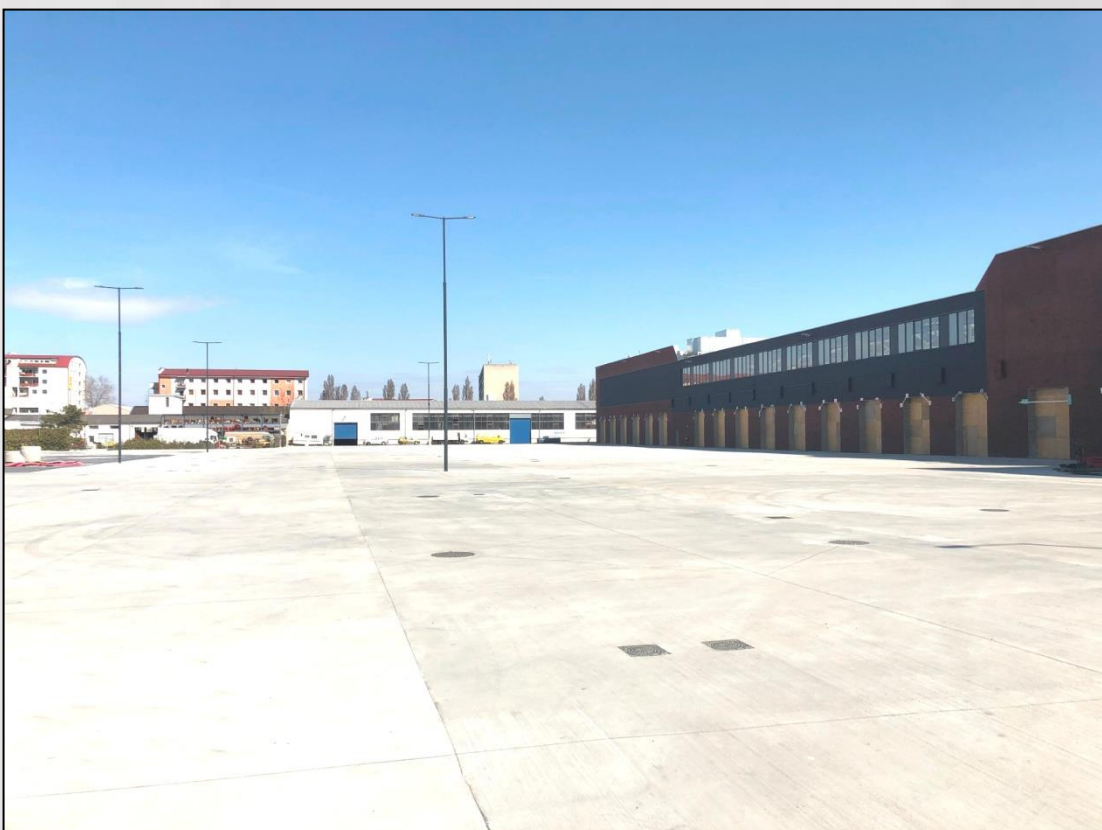


Fotodokumentácia

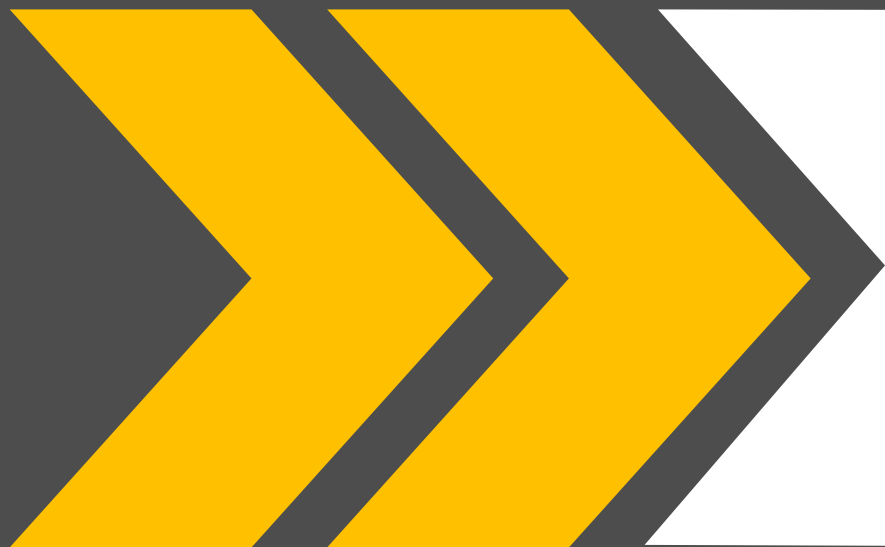
Pohľad od ulice Vajnorská



Pohľad od ulice Stará Vajnorská



Jedinečné priestory

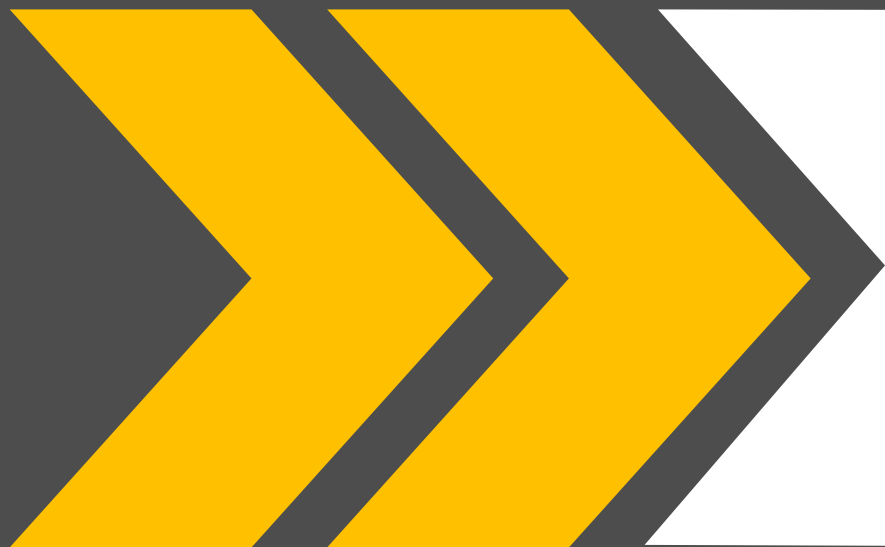


Fotodokumentácia

Pohľad z interiéru do ulice Vajnorská – oproti cestu spoločnosť BMW AUTO PALACE



Jedinečné priestory



Súčasní nájomníci

1. Spoločnosť LeasePlan – predaj vozidiel po ukončenom operatívnom leasingu



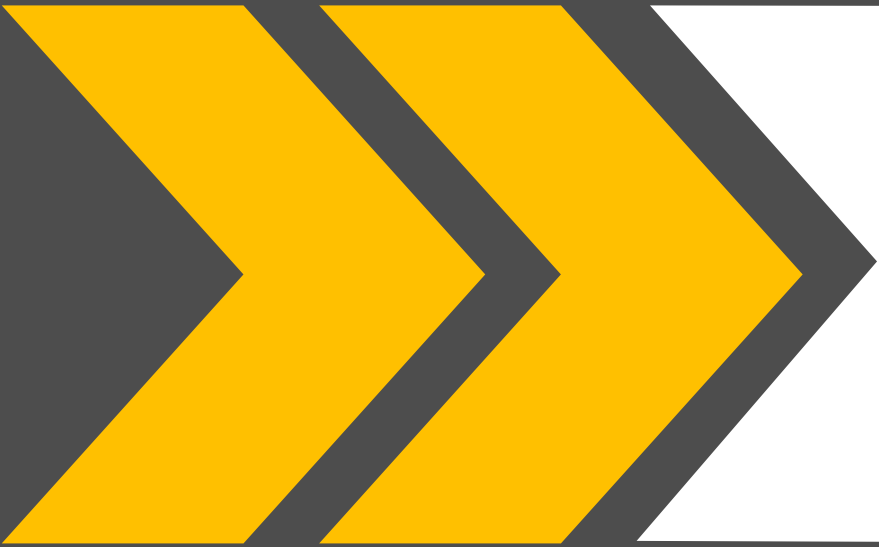
2. Spoločnosť AUTA SUPER – predaj zánovných luxusných vozidiel



3. Medicínska spoločnosť ULTRAMED



Jedinečné priestory



Cenová ponuka pre dlhodobý prenájom

➤ **Nájomné pre obchodné priestory od ulice Vajnorská**

Cena nájomného 12 € / 1 m² / 1 mesiac

Nájomné pre obchodné priestory od ulice Stará Vajnorská

Cena nájomného 10 € / 1 m² / 1 mesiac

➤ **Zálohové platby za servisné poplatky:**

Režijné náklady 1,5 € / 1 m² / 1 mesiac

Energie a daň z nehnuteľností 1,5 € / 1 m² / 1 mesiac

Podiel na spoločných vnútro-areálových komunikáciách 0,5 € / 1 m² / 1 mesiac

➤ **Parkovanie:**

Prenájom parkovacieho státia 40 € / 1 mesiac / 1 vozidlo

➤ **Kaučné splátky:**

Vo výške 2 nájomných splátok splatných tesne po podpise nájomnej zmluvy



Doplňujúce informácie

Vysvetlivky:

Servisné poplatky:

Režijné náklady	1,5 € / 1 m ² / 1 mesiac
Energie a daň z nehnuteľností	1,5 € / 1 m ² / 1 mesiac
Podiel na spoločných vnútro-areálových komunikáciách	0,5 € / 1 m ² / 1 mesiac

Poznámky:

- ❖ Nájomné
 - predstavuje čisté náklady na priestory a nezahrňa žiadne iné položky.
- ❖ Režijné náklady
 - zahŕňajú letnú a zimnú údržbu spevnených plôch, verejné osvetlenie, povinné revízie: kotlov, prípojky plynu, hromozvodov, hydrantov, elektrorozvodov a automatických dverí, kamerového systému. Ďalej administratívne úkony zo strany prenajímateľa, náklady na kuriča a poistenie budovy.
- ❖ Energie a daň z nehnuteľnosti:
 - mesačné zálohy na daň z nehnuteľnosti, vodu, kúrenie a elektriku, vyúčtované 1x za rok podľa skutočných nákladov

Všetky ceny sú uvádzané za kalendárny mesiac v EUR bez DPH (+ 20 %)



Kontaktné údaje

V prípade doplňujúcich informácií o nehnuteľnosti nižšie uvádzame link na video o nehnuteľnosti:

<https://youtu.be/9HHQF8h8FG4>

Ing. Ján Liščák

konateľ spoločnosti



+421 903 308 186



info@knba.sk



www.knba.sk



Galvaniho 6/A, Bratislava

