K N B
Bratislava

Komerčné Nehnuteľnosti Bratislava

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

Predaj nebytového priestoru v meste Bratislava

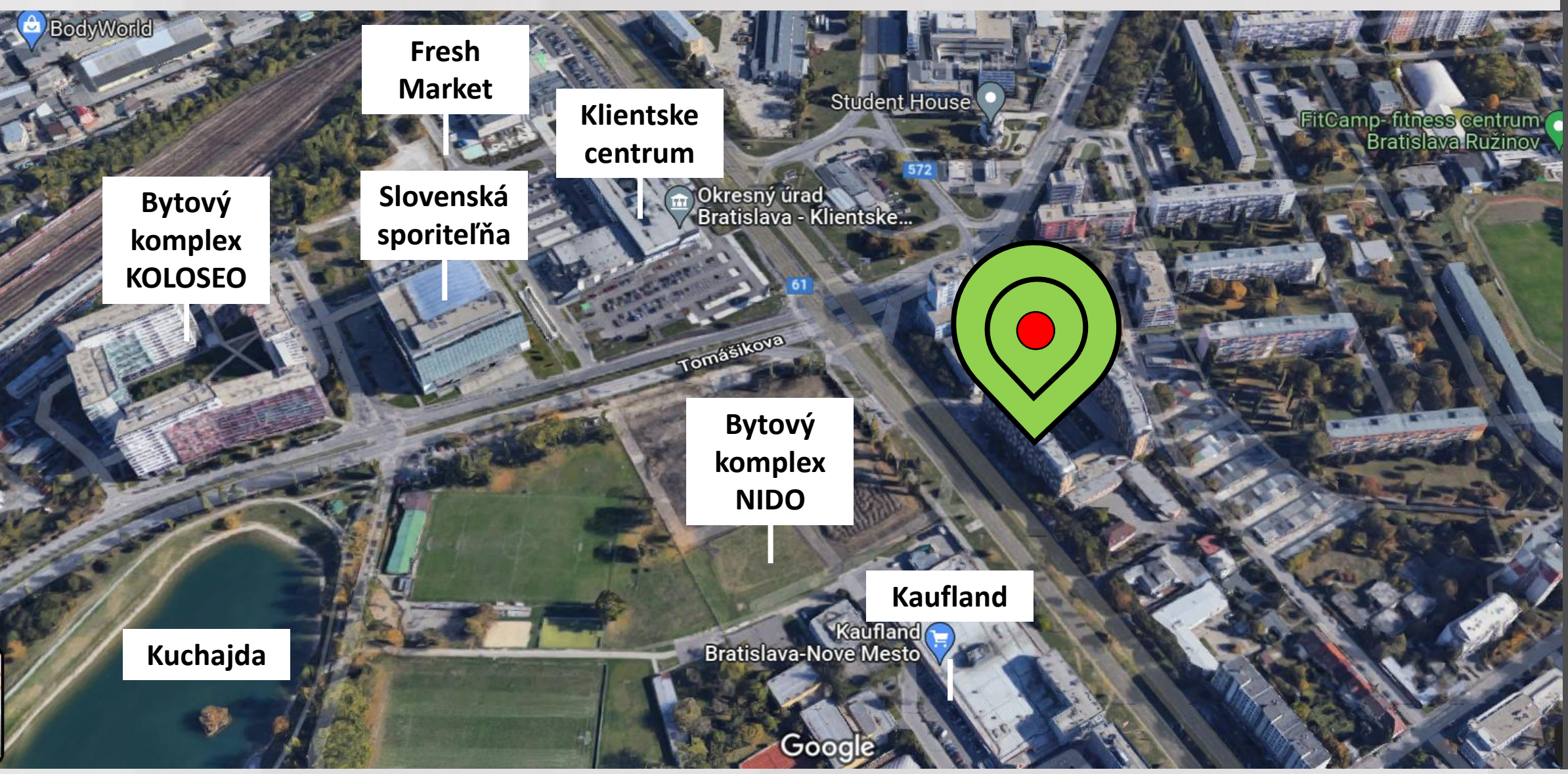
Základný opis priestoru z pohľadu jeho polohy, ako aj napojenia na cestnú infraštruktúru

- ✓ Ponúkaný nebytový priestor s výmerou 155,5 m² sa nachádza na prízemí 8 poschodového bytového domu situovaného na ulici Trnavská cesta 74/A.
- ✓ Priestor je priechodný a má 2 hlavné vstupy. Jeden vstup je zabezpečený od hlavnej ulice Trnavská cesta a druhý vstup je z vnútro bloku, ktorého súčasťou je oddychová a obchodná zóna.
- ✓ Priestor môže slúžiť pre rôzne účely využitia z dôvodu jeho nadštandardného technického vybavenia.

Priestor pozostáva:

- ➢ 4 samostatných miestností, ktoré sú v súčasnosti využívané pre kancelárske účely
- ➢ 1 kuchynka s malou jedálňou
- ➢ 1 miestnosť, ktorá je využívaná ako archív
- ➢ Sociálne zázemie – toaleta s predsieňou
- ➢ K priestoru sa predáva aj vnútorné garážové státie, avšak jeho kúpa nie je podmienkou

- ✓ Lokalita v ktorej je situovaný ponúkaný priestor má výbornú polohu ako aj dostupnosť či už na hlavné cestné ťahy ako je diaľnica D1 a obchvat mesta Bratislava tak aj priamo do centra mesta a taktiež aj na letisko. Oproti priestoru v tesnej blízkosti priestoru sa nachádza zastávka MHD.
- ✓ V tesnej blízkosti sa nachádza nehnuteľností, firmy a inštitúcie ako Klientske centrum, Fresh Market, Bytový komplex NIDO ako aj KOLOSEO, spoločnosti Slovenská sporiteľňa a taktiež Kaufland atd...
- ✓ V súčasnosti je priestor do leta 2023 prenajatý a ročný výnos z nájmu predstavuje sumu 15 600 € bez DPH.



Detainý opis a výbava priestoru

Opis priestoru:

Ponúkaný nebytový priestor s výmerou 155,5 m² sa nachádza na prízemí 8 poschodového bytového domu.

Priestor je priechodný a má 2 hlavné vstupy. Jeden vstup je zabezpečený od hlavnej ulice Trnavská cesta a druhý vstup je z vnútro bloku, ktorého súčasťou je oddychová a obchodná zóna.

Priestor pozostáva:

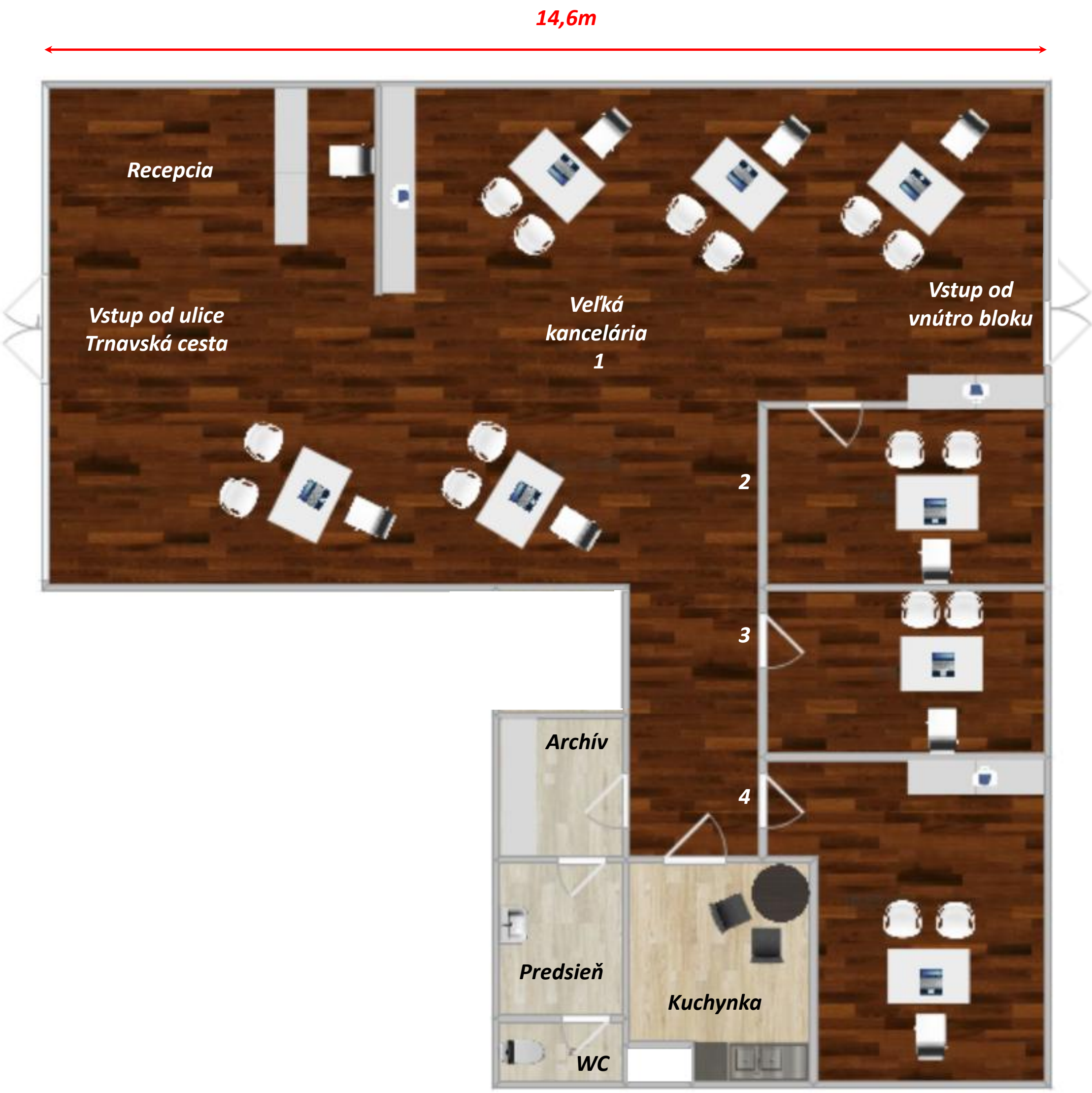
- ✓ 4 samostatných miestností, ktoré sú v súčasnosti využívané pre kancelárske účely
- ✓ 1 kuchynka vrátane kuchynskej linky s malou jedálňou
- ✓ 1 miestnosť, ktorá je využívaná ako archív
- ✓ Sociálne zázemie – toaleta s predsieňou

Výbava priestoru:

- ✓ Kúrenie podlahové a zdroj vykurovania je centrálna kotolňa bytového domu
- ✓ Chladenie je zabezpečené prostredníctvom stropných klimatizačných jednotiek
- ✓ Strop priestoru je vybavené vzduchotechnikou
- ✓ Všetky okná priestoru sú výkladové s vnútornými žalúziami
- ✓ Priestor je vybavený požiarnymi čidlami ako aj hlásičmi požiaru
- ✓ Internet je zabezpečený prostredníctvom optiky cez spoločnosť SWAN
- ✓ Spotreba elektriny je meraná cez samostatné merače
- ✓ Strop v celom priestore je kazetový a sú v ňom integrované svietidlá
- ✓ Podlaha v priestore je laminátová
- ✓ Súčasťou miestnosti archívu je vstavaná skriňa
- ✓ Výška priestoru je 2,95m

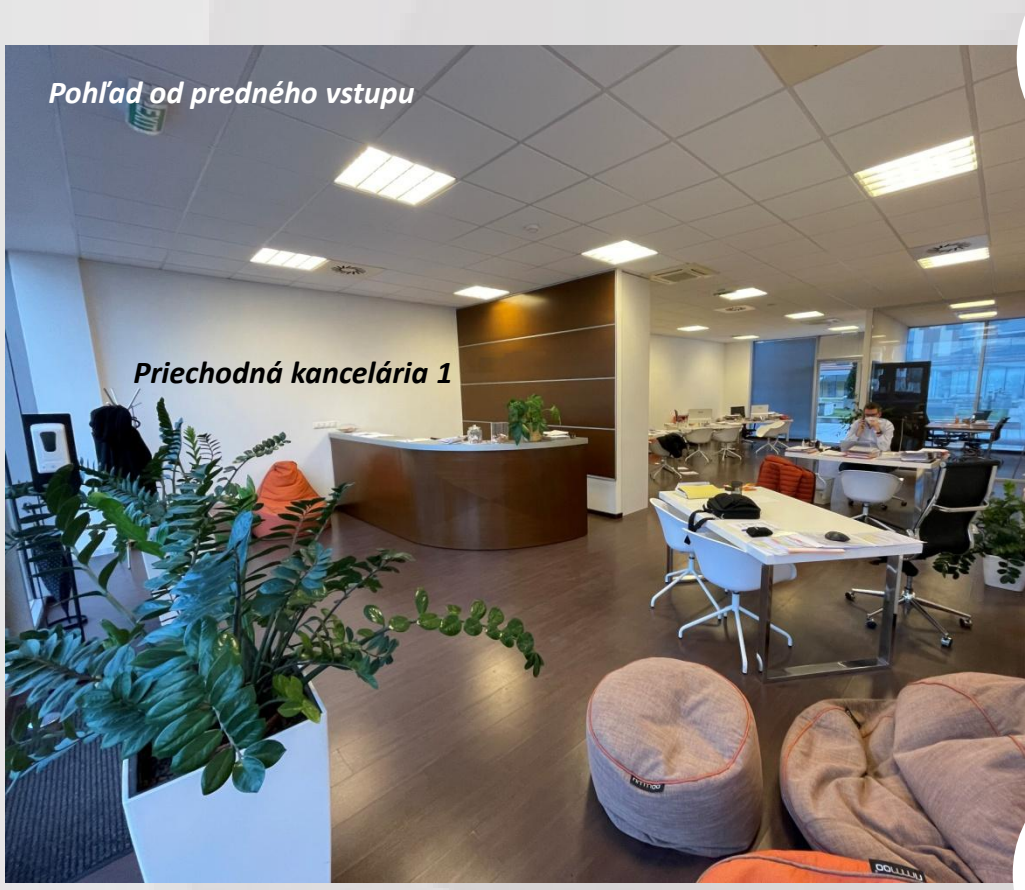
Pôdorys priestoru ako aj dispozícia jeho jednotlivých miestností

- ✓ Výška priestoru je 2,95m



Fotodokumentácia exteriéru okolia

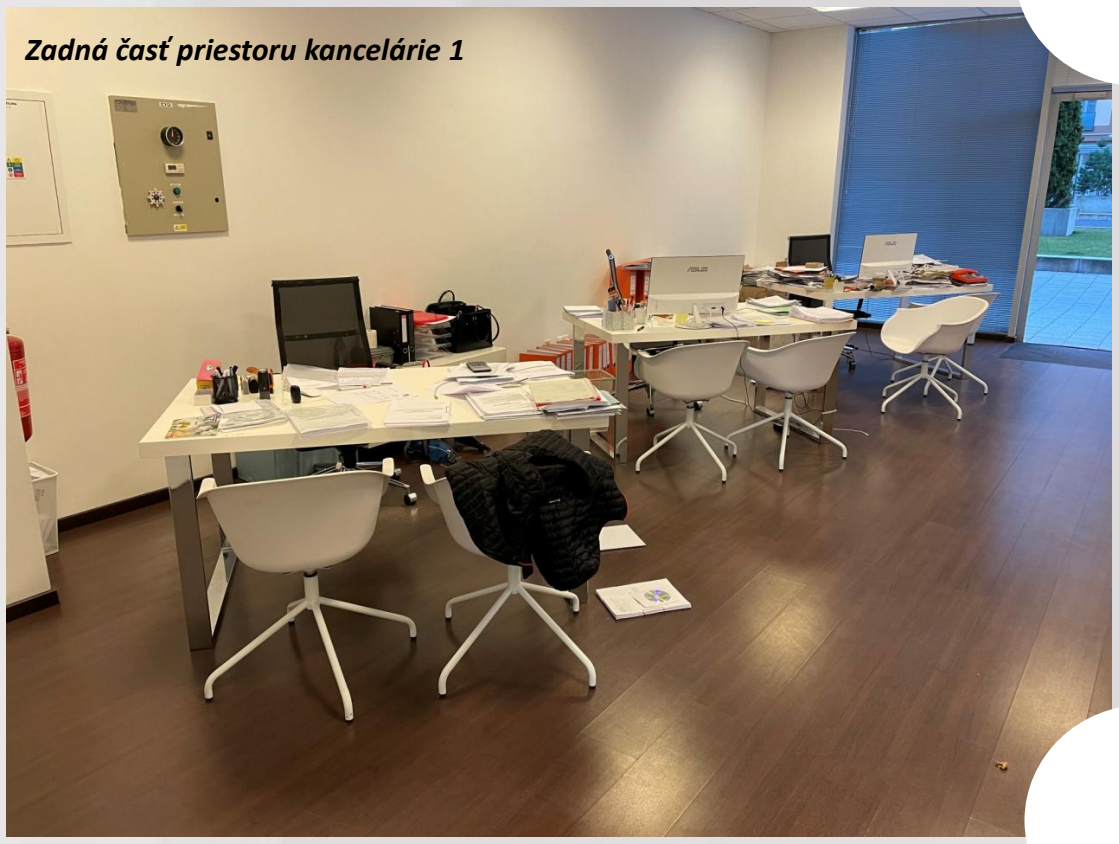
Fotodokumentácia interiéru najväčšej priechodnej kancelárie



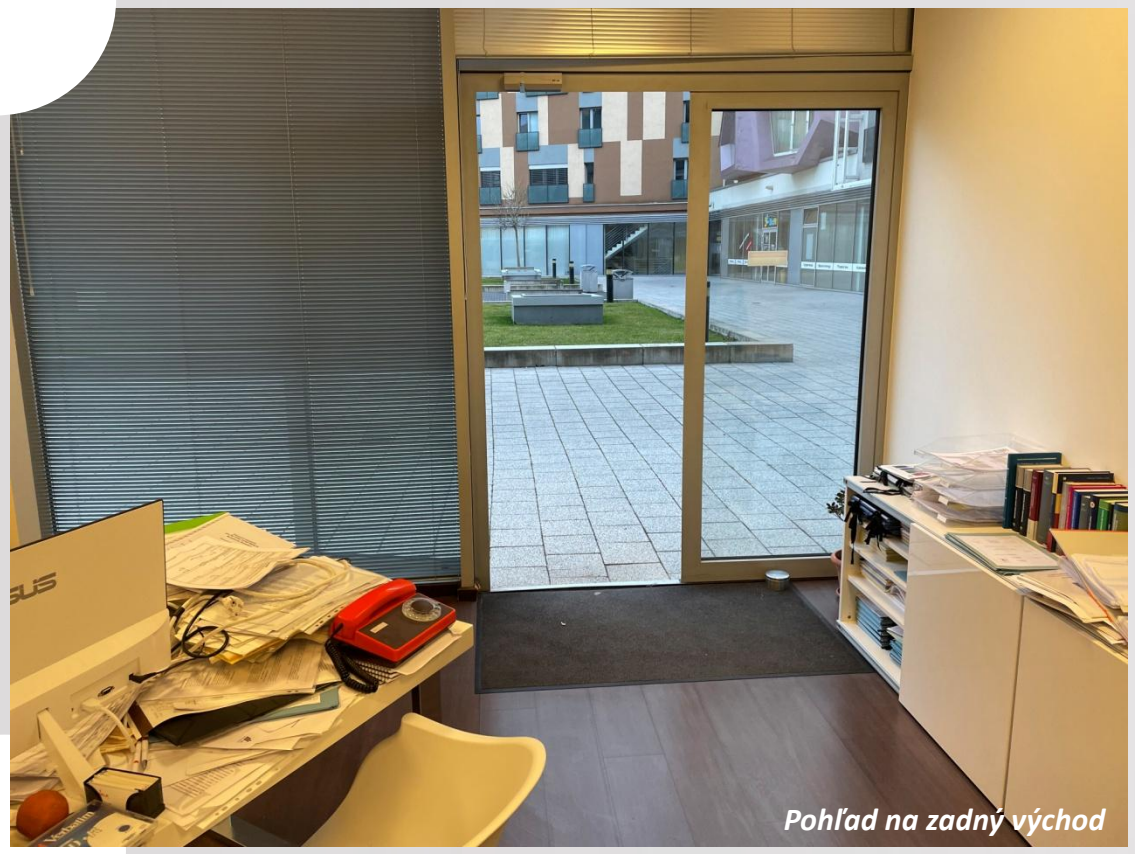
Pohľad od predného vstupu

Priechodná kancelária 1

Pohľad od predného vstupu



Zadná časť priestoru kancelárie 1



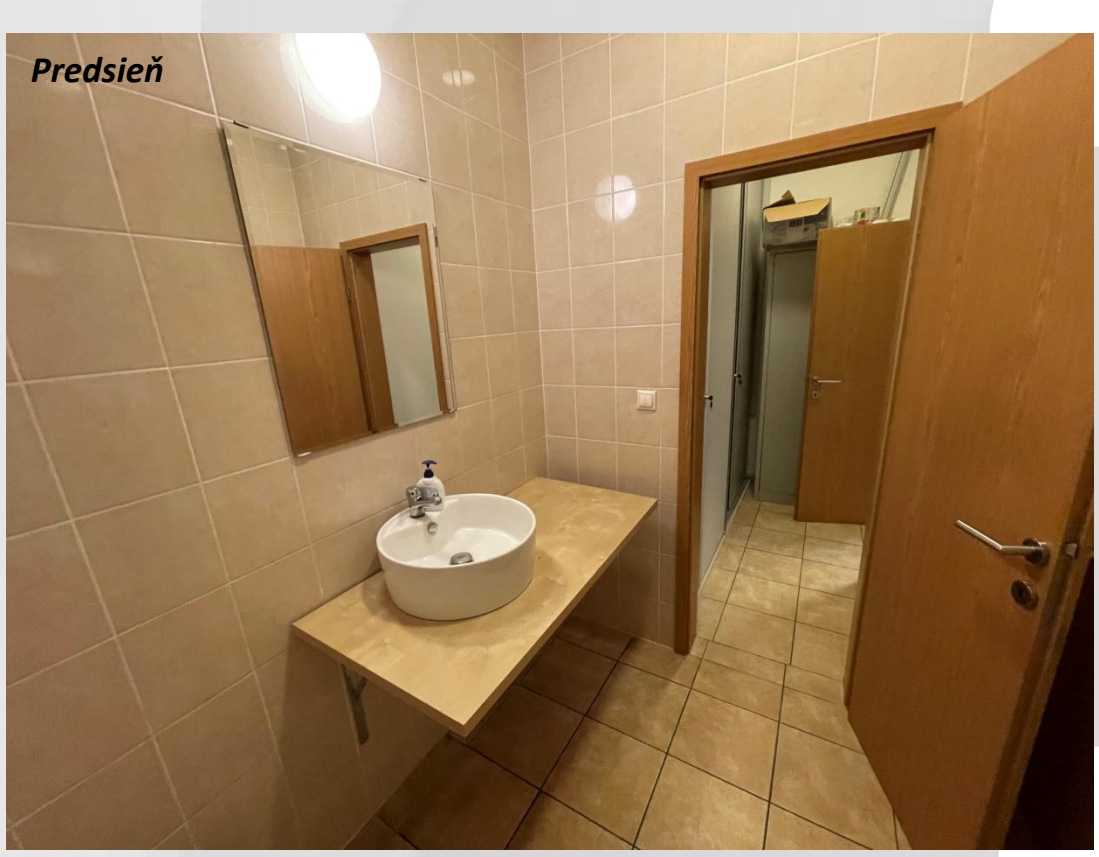
Pohľad na zadný východ

Pohľad od zadného vstupu kancelárie 1

Zadná časť priestoru

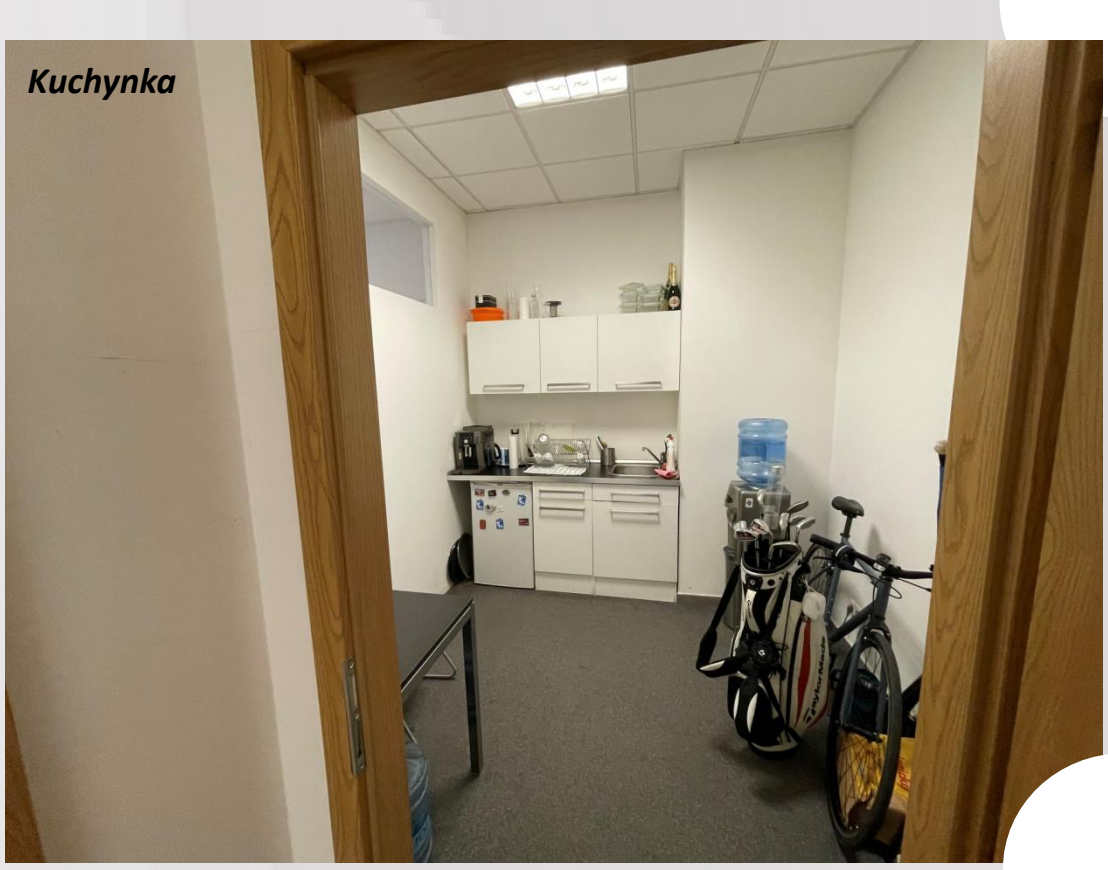
Fotodokumentácia interiéru ostatných kancelárii

Fotodokumentácia interiéru socialného zázemia a archívu

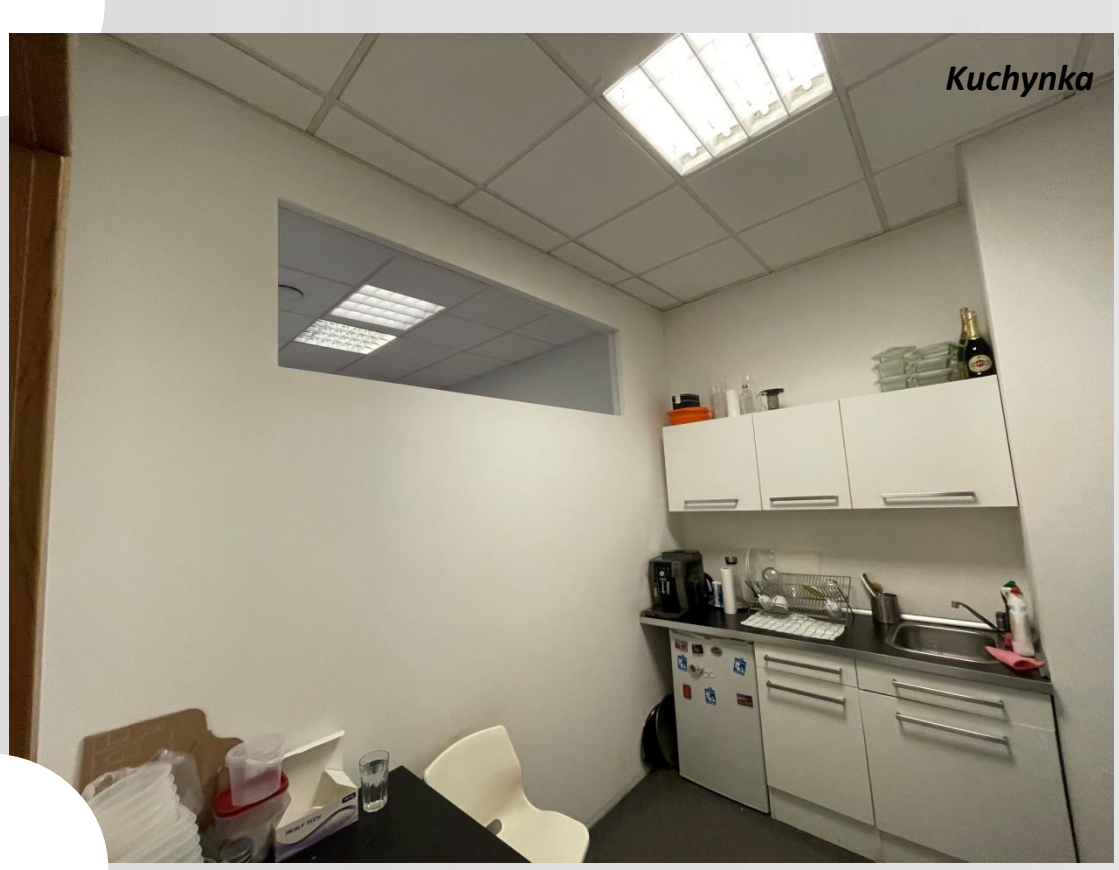


Predsieň

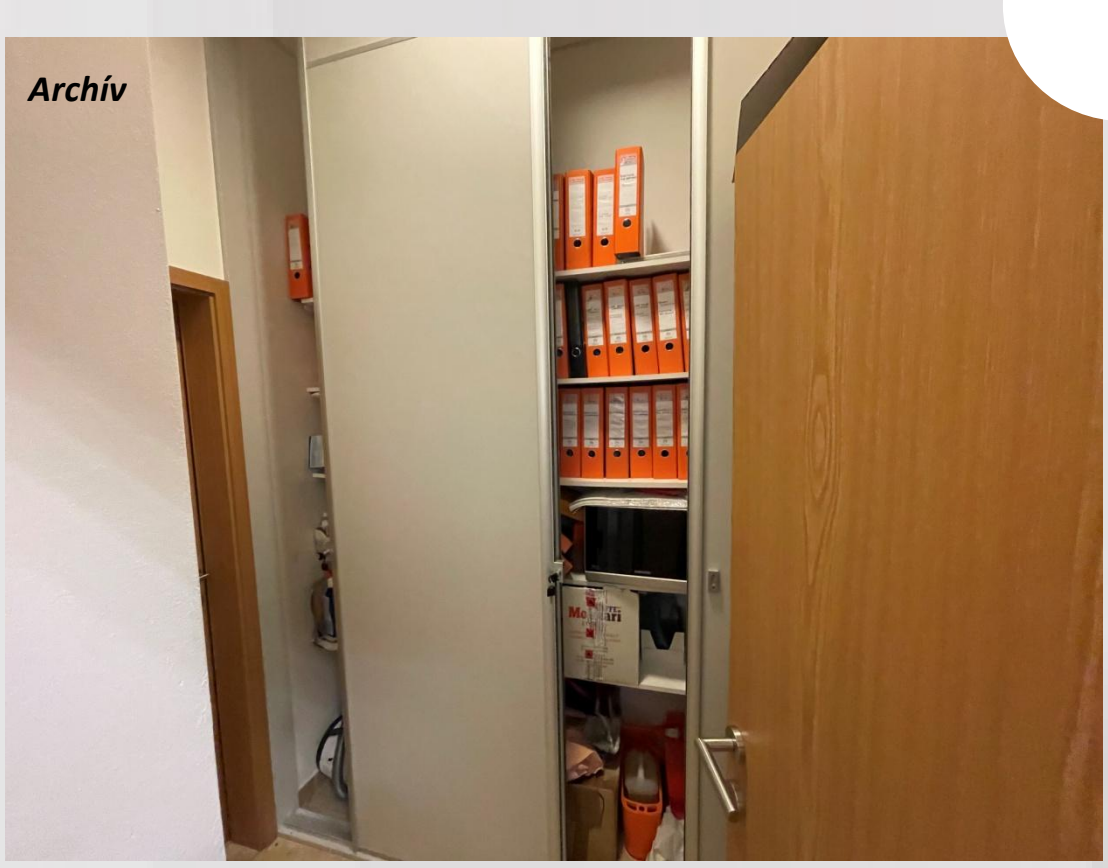
Toaleta



Kuchynka



Kuchynka



Archív

Archív

Predajná cena a kontaktné údaje

<u>Odpredajná cena nebytového priestoru je</u>

Nebytový priestor 155,5 m²	466.500 EUR bez DPH
1 garážové státia	18.000 EUR bez DPH

Poznámka: garážové státie nie je podmienkou kúpy

V prípade záujmu sme Vám k dispozícii na nižšie uvedených kontaktných údajov

<u>Ing. Ján Liščák</u>

konateľ spoločnosti

+421 903 308 186

info@knba.sk

www.knba.sk

Galvaniho 6, Bratislava