



## Prenájom kancelárskych priestorov na Ševčenkovej ulici v Petržalke



**11 €/m<sup>2</sup>/mesiac**

+ PN + E

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Ševčenkova
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Kancelárske priestory
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	novostavba
Vlastníctvo:	neurčené	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	4500 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	4500 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	4500 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Prenájom kancelárskych priestorov na začiatku Petržalky na Ševčenkovej ulici vo výbornej lokalite.

Administratívna budova - novostavba (3 výťahy a 2 schodiská) o celkovej ploche 4.500 m<sup>2</sup> a skladá sa z 8 nadzemných podlaží a poskytuje maximálny komfort pre kancelársku činnosť s nasledovnými parametrami:

- Klimatizácia
- Vstupná hala s 24-hodinovou prevádzkou
- Moderná kantýna priamo v objekte a ďalšie možnosti stravovania v blízkom okolí
- Otváratelné okná
- Klimatizácia
- Zdvojená podlaha pre kábeláž

- Floorboxy
- Svetlá výška podlažia 3 metre
- Flexibilná plocha umožňujúca open source ako aj pre uzatvorené kancelárie
- Datové napojenie budovy optickou kabelážou
- Elektronická požiarna signalizácia
- Elektronický systém vstupu (vstupové karty)
- Prevádzka recepcie 24/7
- Kamerový systém
- Toalety na poschodí v dostatočnej kapacite
- Priestor na bezpečné odkladanie bicyklov
- Moderné technológie v budove: MaR, CCTV, EPS, EZS, HVAC
- Žiadny add-on faktor, platíte len za reálnu prenajatú plochu
- Návštevnícke parkovacie miesta
- Kaviareň priamo v objekte

*K budove patrí 5-podlažný garážový dom, kde je možné si prenajať parkovacie státie a jeho cena závisí od veľkosti - cena od 65,- do 70,- EUR/státie/mes.*

*Minimálne doba nájmu sú 2 roky s možnosťou poskytnutia rent free v závislosti od dĺžky doby nájmu.*

*Momentálna voľná plocha kancelárskych priestorov:*

*1 poschodie - voľná plocha 120 m<sup>2</sup> - možnosť zväčšenia o plochu 58 m<sup>2</sup>, ďalej voľná kancelária o ploche 37 m<sup>2</sup>*

*2 poschodie - voľná plocha 555 m<sup>2</sup>, plocha 545 m<sup>2</sup> - s možnosťou rozdelenia na menšie plochy*

*3 poschodie - voľná plocha 160,5 m<sup>2</sup>, plocha 180 m<sup>2</sup> s kuchynkou*

*4 poschodie - voľná plocha 1.180 m<sup>2</sup>*

*5 poschodie - voľná plocha 545 m<sup>2</sup> - s možnosťou rozdelenia na menšie plochy*

*6 poschodie - voľná plocha 1.180 m<sup>2</sup>*

*Cena za prenájom závisí od dĺžky doby nájmu:*

*- 3ročná zmluva 11 (až 10,50) Eur/m<sup>2</sup>/mesačne + DPH*

*- 5ročná zmluva - 10 Eur/m<sup>2</sup>/mesacne + DPH*

*Prevádzkové náklady 5 Eur/m<sup>2</sup>/mesačne plus priama spotreba medií (podľa meračov) - cca 0,40 az*

0,80 Eur/m2/mesačne.

Priestory sú volné ihneď.

Budova sa nachádza v lokalite, ktorá ponúka kompletný sortiment služieb potrebných pre podnikanie, Výborná poloha umožňuje rýchly presun či už do centra alebo priamo na obchvat.

V blízkosti nájdete potraviny, kaviarne, reštaurácie, služby notára, poštu, lekáreň, benzínové pumpy, dobíjanie elektroáut, umývačku áut, školu, škôlku.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Darina Dlapová**

**0903 754 834**

**[dlapova@urbanpartner.sk](mailto:dlapova@urbanpartner.sk)**

