

## Prenájom posledných voľných priestorov 450m<sup>2</sup> v časti Bratislava Bory



7 €/m<sup>2</sup>/mesiac

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Lamač
Ulica:	Bory
Druh:	Priestory
Typ priestoru:	Skladové priestory
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	450 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	450 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	firemné	Zateplený objekt:	áno
Stav:	novostavba	Vykurovanie:	vlastné - plyn

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária KNB - Komerčné Nehnutelnosti Bratislava ponúka na prenájom posledné obchodno skladové priestory o úžitkovej ploche 450 m<sup>2</sup> v časti Bratislava Bory.

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 24 nájomcov z rôznych oblastí podnikania, ako napríklad prvý taliansky potravinový supermarket Cortelazzi vrátane reštaurácie, stanica technickej kontroly TUV SUD Slovakia, predaj bicyklov Kellys bike, podlahové štúdiá, kúpeľňové štúdiá, tlačiarenské firmy, predajňa a veľkosklad alkoholických nápojov, predajňa kávovarov, servis a pneuservis vozidiel, fitness centrum, pekáreň hamburgerov, lezecká stena, fitness centrum a ďalšie nemenej významné spoločnosti ....
- Približne **10% priestorov** je však stále voľných a sú alokované v rôznych objektoch v rámci areálu.

### Výhody projektu:

- Moderné stavebné materiály, efektívna tepelná izolácia, izolačné 3 sklá, LED osvetlenie
- Zelené strechy, vsakovanie dažďových vôd, rekuperácia, vysoká energetická efektívnosť
- Vysokorýchlostný optický internet,
- e-nabíjacie stanice pre elektrické vozidlá
- Profesionálny property management
- Zastávka autobusu a budúce napojenie električkovej trate

Súčasťou každého nájomného priestoru o úžitkovej ploche 450 m<sup>2</sup> je:

- Kancelársky priestor so sociálnym zázemím, ktorý prenajímateľ ponúka v 3 verziách od 40 do 120 m<sup>2</sup> a ktorý prenajímateľ realizujem na vlastné náklady
- Prevádzková elektrická brána
- Samostatný klientsky vstup od parkoviska
- Dostatočné parkovacie kapacity priamo pred priestorom
- Samostatne merateľné a regulovateľné média ako elektrina, plyn, voda

### **Opis areálu:**

- 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, KAUFAND, 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.

### **Cenník nájomného:**

- Showroomovo skladové priestory - 7,00 € / 1m<sup>2</sup> / 1 mesiac
- Kancelárie priestory - 10,50 € / 1m<sup>2</sup> / 1 mesiac
- Spevnené plochy - 1,20 € / 1m<sup>2</sup> / 1 mesiac
- Servisné poplatky bez energii -1,95 € / 1m<sup>2</sup> / 1 mesiac
- Prenájom parkovacieho státia - 40,00 € / vozidlo/ 1 mesiac
- Minimálna dĺžka doby nájmu: 5 rokov a viac

### **Poznámka:**

- V súčasnosti máme voľné iba nájomné jednotky s plochou 450 m<sup>2</sup> a 900 m<sup>2</sup>
- Všetky ceny sú uvádzané bez DPH
- V súčasnosti je v areáli 24 nájomcov zo slovenského, ale aj zahraničného prostredia.

Doplňujúce informácie o ponúkaných priestoroch sa môžete dozvedieť v priloženom odkaze na video prezentáciu: [Video prezentácia klikni TU](#)

V prípade záujmu, alebo dohodnutia si termínu obhliadky sme Vám k dispozícii na nižšie uvedení 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**

