

directreal[®]

#476950

Prenájom

Podnikanie, administratíva

plocha: 200 m²

1.990 EUR

mesiac + Energie

Bratislava – Vajnory, okr: Bratislava III

ulica: Rybníčná

PRENAJATÉ!!!! Zariadený priestor o veľkosti 100m² plus 100 m² sklad, parkovanie i pre veľké vozidlá, skvelá logistika a dostupnosť.



Váš osobný maklér:

**Adriana
Gajanová**

0903 204 999

a.gajanova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Vynikajúci priestor na prenájom, určený pre tých, ktorí vyžadujú dostatok parkovacích plôch pre nákladné autá i skladové vonkajšie plochy pre palety, logisticky vynikajúca dostupnosť a poloha vzhľadom na blízkosť diaľničného obchvatu mesta. Ideálna poloha v m.č. Rača, v modernej budove kde spolu s nájmom získate i mnohé bonusy.

CHARAKTERISTIKA nájmu.

- moderný vzdušný priestor o veľkosti 100 m², ktorý pozostáva z:
 - 2 hlavné miestnosti (prechodné) 49 m² a 30 m²
 - príslušenstvo: kuchyňa, WC, menší sklad - archív, chodba
 - sklad 100 m² (aj ako garáž pre nákladné autá) vo dvore areálu
 - 50 m² skladovej vonkajšej plochy
- administratíva na 1. poschodí bez výťahu
- vykurovanie s prepnutím na chladenie v celom priestore administratívy
- samostatný merač elektriny
- vodné stočné, komunálny odpad a separovaný odpad budú účtované paušálne po dohode s nájomcom
- zariadené priestory administratívy s dostatkom úložného priestoru (sedacia súprava len po dohode)
- ochrana celého objektu spolu s oplošteným areálom prostredníctvom kamerového systému plus zabezpečenie na pult ochrany
- prístup 24/7
- optika
- parkovanie v uzavretom areáli, ktorý je 24 hodín kontrolovaný kamerovým systémom
- 3 vonkajšie parkovacie miesta v cene nájmu (každé ďalšie 40 EUR)
- nájom od 1.4.2026 minimálne na rok
- prenajímateľ nie je platca DPH
- pôdorys k dispozícii

STAVBA:

- polyfunkčná budova skolaudovaná pred 10 rokmi
- moderná stavba s prihliadnutím na energetickú úsporu
- v chránenom areáli s dostatkom parkovacích miest
- možný vstup do areálu i pre nákladné autá

POLOHA:

- skvelý logistický uzol pre prepravu tovaru
- v blízkosti diaľničného obchvatu mesta
- Rybníčná ulica (na rozhraní m.č. Rača a m.č. Vajnory)

CENA:

- 1 990,00 EUR nájom / na mesiac v cene 3 parkovacie státi a sklad /
- 250,00 EUR energie a režia spojená s užívaním priestorov
- 2 500,00 EUR zábezpeka

Obhliadku si dohodnite vopred na čísle 0903 204 999, teší sa na Vás Adriana.

Zariadenie: ano

Počet stoličiek:

Pozemok: Rovinatý

Výmera pozemku:

Celková úžitková plocha administratívy: 200

Celková úžitková plocha skladu: 150

Príjazdová cesta: Asfalt

Inžinierske siete: Elektrina||Kanalizácia||Mestská voda||Internet

Kúrenie: Elektrické||Tepelné čerpadlo

Forma vlastníctva: Osobné

Počítačová sieť:

Energetický certifikát budovy: Trieda A

☐ Energetický certifikát - (VYKUROVANIE): Trieda A

Energetický certifikát - (Príprava TUV): Trieda A