



## Administrativní budova

2 435 m<sup>2</sup>, Bratislava II, Ružinov, Bajkalská

13.50 € / m<sup>2</sup> | 341 Kč / m<sup>2</sup>

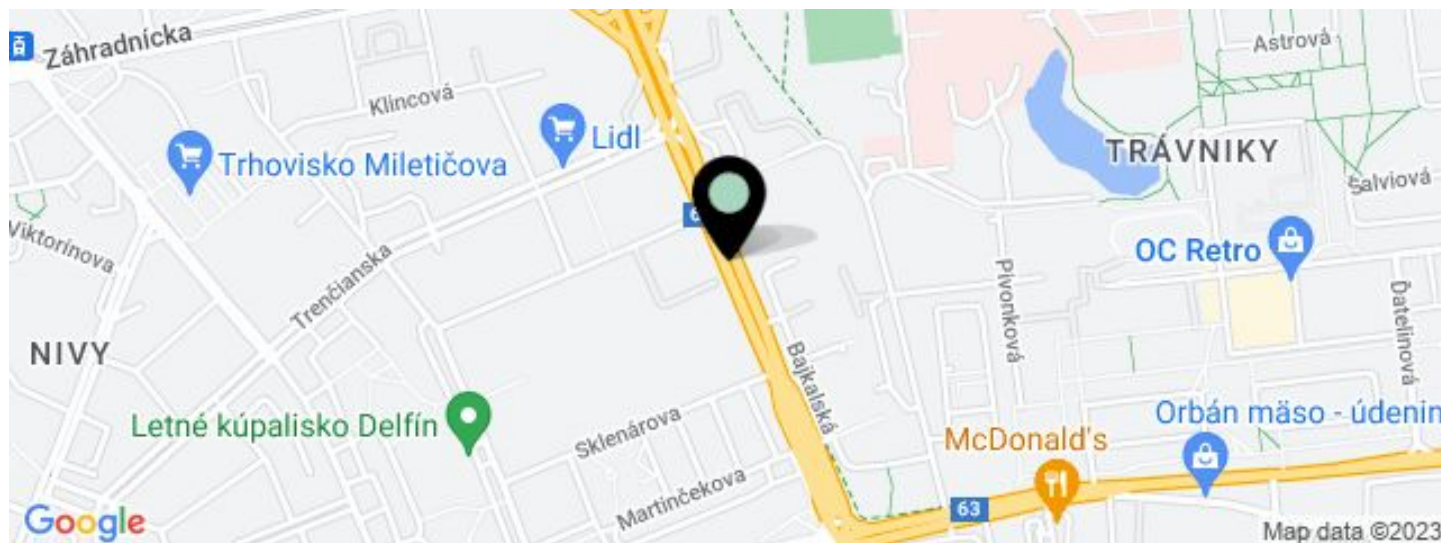




## Administrativní budova

2 435 m<sup>2</sup>, Bratislava II, Ružinov, Bajkalská

13.50 € / m<sup>2</sup> | 341 Kč / m<sup>2</sup>



JEDNOTKA	PLOCHA K DISPOZICI	SLUŽBY	PARKOVÁNÍ	MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ
6. patro	1 217 m <sup>2</sup>	4 EUR za m <sup>2</sup> / měsíčně	110 EUR / ps / měsíc	13.50 € / m <sup>2</sup>
5. patro	1 217 m <sup>2</sup>	4 EUR za m <sup>2</sup> / měsíčně	110 EUR / ps / měsíc	13.50 € / m <sup>2</sup>



## Administrativní budova

2 435 m<sup>2</sup>, Bratislava II, Ružinov, Bajkalská

13.50 € / m<sup>2</sup> | 341 Kč / m<sup>2</sup>

Poplatky za služby	4 EUR za m <sup>2</sup> / měsíčně
Celková velikost budovy	19 356 m <sup>2</sup>
Vlastní spotřeba nájemce	—
Parkování	110 EUR
Poplatky za parkování	—
Poměr parkovacích míst	—
Certifikace	—
PENB	A
Referenční číslo	33526

**Moderní administrativní budova standardu "A" nabízí k pronájmu kancelářské prostory v atraktivní lokalitě Bratislavské městské části Ružinov. Budova je vybavena vysokorychlostními výtahy, 24/7 strážní službou, velkým vstupním vestibulem, restauracemi, kavárnami a obchody.**

### Lokalita:

Budova se nachází ve velmi kvalitní lokalitě v širším centru města, v místě křižovatky dvou frekventovaných ulic Bajkalská a Prievozská, které jsou součástí hlavní obchodní části města Bratislava-Ružinov. Oblast je dobře dostupná MHD i osobní dopravou. Napojení na dálnici D1 / E58 a bratislavský obchvat je od nemovitosti vzdáleno necelých 700 m a mezinárodní letiště M.R. Štefánika se nachází 10 min. jízdy autem. MHD zastávka se nachází přímo před budovou.

### Vybavení a služby:

- 100% flexibilita členění open-space vs. uzavřené kanceláře
- Světlá výška kancelářských prostor 3 m / v koridorech 2,6 m /
- Podhledy včetně osvětlení, chlazení a rozvod vzduchotechniky (HVAC)
- Humidifikácia vzduchu - centrální zvlhčovače
- HVAC se separátní regulací již od nejmenších kanceláří
- Je možné zabezpečení WC + kuchyňka v každé nájemní jednotce - nad 250 m<sup>2</sup>
- Zdvojená instalační podlaha s podlahovými boxy
- Stříhané koberce s možností barevných variant
- Optické síťové připojení
- Otevíratelné okna
- Stínění zabezpečené interiérovými roletami a vnější zastínění
- Strukturovaná kabeláž (možno použít existující kabeláž)
- Závěsný strop
- Parkování v garáži
- Stojany a šatny se sprchami pro cyklisty
- Bezbariérový přístup
- Možnost umístit logo na fasádu budovy
- **Certifikát BREEAM Excellent**

Nájemné a poplatky jsou uvedeny bez DPH. Nájemce neplatí provizi.



# Administratívna budova

2 435 m<sup>2</sup>, Bratislava II, Ružinov, Bajkalská

13.50 € / m<sup>2</sup> | 341 Kč / m<sup>2</sup>

TYPICAL FLOOR



FORUM BUSINESS CENTER  
Typické podlažie - Rozdelenie na 2 nájomcov