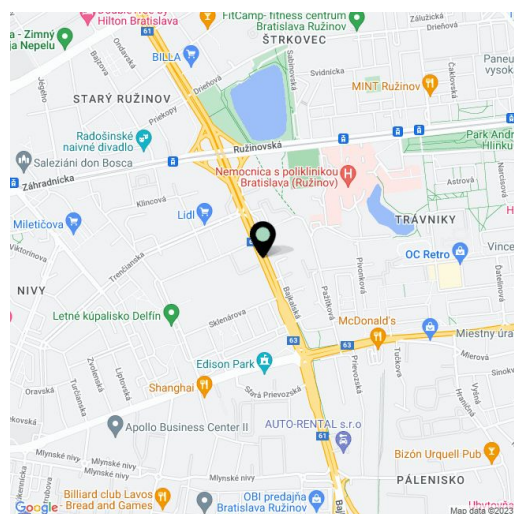


Bratislava II, Ružinov, Bajkalska

Poplatky za služby	4 EUR za m <sup>2</sup> / měsíčně
Plocha k dispozici	1 217 m <sup>2</sup>
Sklep	-
Parkování	110 EUR / ps / měsíc
PENB	A
Referenční číslo	34077



Kancelářské prostory k pronájmu nabízí moderní administrativní budova standardu "A" 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 2,6m /
- 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
- Otevíratelná 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.



TYPICAL FLOOR



FORUM BUSINESS CENTER  
Typické podlažie - Rozdelenie na 2 nájomcov