



## Kancelářské prostory

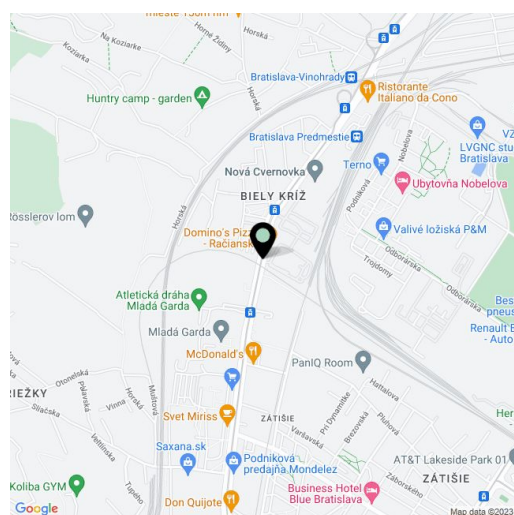
Bratislava III, Nové Mesto, Račianska

10 304 244 Kč | 406 800 €





Plocha k dispozici	118 m <sup>2</sup>
Vlastní spotřeba nájemce	—
Parkování	Parkovací stání od 14 940 eur s DPH.
Poplatky za parkování	—
Poměr parkovacích míst	—
Certifikace	—
PENB	A
Referenční číslo	37920



**Polyfunkční komplex Guthaus vznikající v transformující se lokalitě podél Račianska ulice má svou ideální polohou ambici změnit existující prostor na vyhledávanou městskou část. Kancelářské prostory vznikají na postindustriálním území s komplexní občanskou vybaveností a budou součástí nové moderní městské architektury. Předpokládaný termín kolaudace prosinec 2021, termín odevzdání kanceláře v 3Q 2022.**

#### Lokalita:

Račianska ulice kombinující moderní development s industriálními areály se postupně mění na atraktivní zónu. Přináší výhodu rychlé dostupnosti tramvají, autobusem i autem ke všem službám a institucím. V budoucnu přibude možnost využít přestupní uzel městské hromadné dopravy a bohatou infrastrukturu cyklostezek v blízkém okolí projektu. V sousedství **Malých Karpat** i kulturního centra **Nová Cvernovka** se už dnes nabízí kreativní prostředí a z nového městského bulváru vznikne atraktivní prostor pro pracovní prostředí.

#### Vybavení a služby:

- úsporná budova - certifikovaná LEED
- kvalitní design vstupních prostor – použití **přírodních materiálů**
- stavební část: kancelář v provedení shell & core, podlahy z cementového potěru cca 55 mm, železobetonové a zděné příčky vymezující hranici prodejního prostoru, hliníková okna s izolačními trojskly
- vzduchotechnika: přípojné body (otvory do fasády, přivedení potřebného elektrického příkonu a topné vody), přívod / výměna čerstvého vzduchu 50 m<sup>3</sup>/hod./osoba
- chlazení: přípojné body chlazení přivedeny pod stropem – ukončené regulační armaturou, uzavíracím ventilem a měřičem chladu
- vytápění: přípojné body topení přivedeny pod stropem – ukončené regulační armaturou, uzavíracím ventilem a měřičem topení
- zdravotnicka: přípojný bod pro studenou vodu – ukončený uzavíracím ventilem s měřením, přípojný bod pro splaškovou kanalizaci
- elektroinstalace: slaboproudé datové rozvody ukončené na hraniční příčce jednotky včetně slaboproudého rozvaděče, přípojný bod elektrické energie – přívodní kabel do jednotky, fakturační měření spotřeby elektrické energie
- požární ochrana: elektrická požární signalizace a hlasová signalizace požáru v objektu, rozvod požární vody s hadicovými navijáky a hasicími přístroji

Možnost dokoupení venkovního parkovacího stání v ceně 14 940 eur s DPH nebo garážového parkovacího stání od 19 900 eur s DPH.

Interiér 118 m<sup>2</sup>, exteriér – balkon 40 m<sup>2</sup>.

