





|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Poplatky za služby  | 4 EUR mesačne za m <sup>2</sup> |
| Plocha k dispozícii | 129 m <sup>2</sup>              |
| Pivnica             | -                               |
| Parkovanie          | 150 EUR                         |
| PENB                | A                               |
| Referenčné číslo    | 106377                          |

**Kancelárske priestory na prenájom v stave shell & core s možnosťou prispôsobenia vlastným potrebám sa nachádzajú v novom multifunkčnom objekte so skvelou polohou a vizibilitou v centre Bratislavy a výbornou dopravnou dostupnosťou. Budova má nadštandardné ekologické parametre – ako prvá budova na Slovensku disponuje certifikáciou LEED Platinum.**

Kancelárske priestory na prenájom sú súčasťou komplexu so 7 NP, pričom výmera typického podlažia je v priemere 2 700 m<sup>2</sup>.

#### Vybavenie a služby:

- úsporná budova certifikovaná Platinum LEED
- svetlá výška priestorov – **3,5 m**
- vonkajšie žaluzie a tienenie
- záhrada (320 m<sup>2</sup>) na streche s výhľadmi na mesto
- otváracie okná s izolačným 3-sklami a vynikajúcou akustikou
- zdvojené podlahy, koberce s nízkym obsahom prchavých látok
- štrukturovaná kabeláž CAT 6A
- chladiace trámy
- minerálny lamelový podhľad
- FULL LED osvetlenie
- vetranie cez monitoring CO<sub>2</sub>
- vykurovanie podlahovými konvektormi pri fasáde
- 75 státi pre bicykle, sprchy a odvetrávané skrinky
- nabíjačky elektrických vozidiel
- využívanie dažďovej vody na zavlažovanie
- inteligentný systém riadenia budov (BMS)
- bezpečnostné kamery (televízia s uzavretým okruhom - CCTV)
- detekcia CO v garážach a vybraných priestoroch budovy

#### Lokalita

Výnimočne dobre dostupná bratislavská lokalita v blízkosti Sadu Janka Kráľa, Auparku a Starého Mesta. Disponuje architektonicky zaujímavou lávkou spolu s integrovanou zastávkou MHD a s novým exteriérovým výťahom. Bezproblémový prístup na letisko v Bratislave i vo Viedni.

K dispozícii ihneď.

Nájomné a poplatky sú uvedené bez DPH. Nájomca neplatí províziu.

