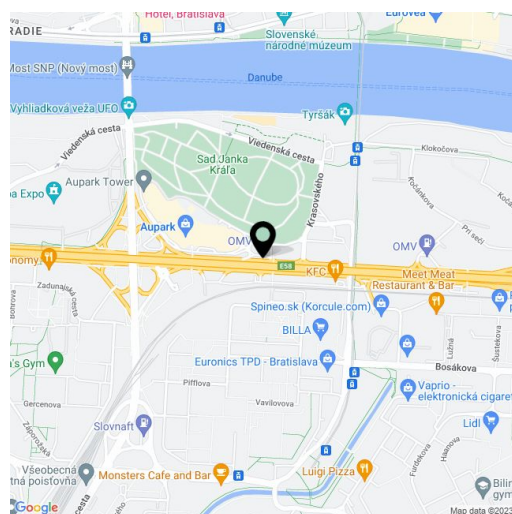




Poplatky za služby	4 EUR mesačne za m <sup>2</sup>
Plocha k dispozícii	581 m <sup>2</sup>
Pivnica	-
Parkovanie	150 EUR / ps / mesiac
PENB	A
Referenčné číslo	32540



**Nový multifunkčný objekt s modernými kancelárskymi priestormi na prenájom s ideálnou polohou a ľahkou dopravnou dostupnosťou do centra Bratislavy ponúka výbornú vizibilitu všetkým budúcim nájomcom.**

Komplex sa skladá zo siedmich nadzemných podlaží s výmerou typického podlažia v priemere 2700 m<sup>2</sup>. V kombinácii s tromi výťahovými jadrami umožňuje efektívne umiestnenie každého nájomcu a zároveň poskytuje veľkú flexibilitu aj v prípade delenia na menšie celky.

K dispozícii je rozľahlá záhrada na streche budovy vo veľkosti 320 m<sup>2</sup>, vhodná na relaxáciu a odpočinok, s krásnym výhľadom na historickú časť Bratislavy. Dostatok parkovacích miest v podzemných garážach. Budova dostane certifikáciu LEED Platinum, ako prvá budova na Slovensku spĺňa najvyššie predcertifikačné kritériá. Projekt sa tak zaradí medzi top 1 % najudržateľnejších budov na svete a zároveň prinesie nové referenčné štandardy pre budúce kancelárske budovy v regióne.

Budova ponúka nielen kancelárske priestory, ale aj spôsob ochrany životného prostredia, využíva svoje výhody a zároveň ponúka zdravý priestor svojim zamestnancom aj obchodným partnerom.

#### Lokalita:

Multifunkčný objekt prináša vylepšené spojenie oboch strán Einsteinovej ulice a prístupu do Sadu Janka Kráľa, Auparku a Starého Mesta. Na tento účel slúži architektonicky zaujímavé riešenie mostu spolu s integrovanou zastávkou MHD a s novým exteriérovým výťahom.

Blízkosť okruhu umožňuje bezproblémový prístup na letisko v Bratislave alebo vo Viedni a taktiež príchod z ktorejkoľvek časti hlavného mesta alebo Slovenska.

#### Vybavenie a služby:

- úsporná budova - certifikovaná Platinum LEED
- svetlá výška priestorov - 3,5 m
- vonkajšie žalúzie a tienenie
- otváracie okná
- zdvojené podlahy
- izolačné 3-sklá s vynikajúcou akustikou
- koberce s nízkym obsahom prchavých látok
- štrukturovaná kabeláž CAT 6A
- chladiace trámy
- minerálny lamelový podhľad
- FULL LED osvetlenie
- vetranie cez monitoring CO2
- vykurovanie podlahovými konvektormi pri fasáde
- 75 státí pre bicykle, sprchy a odvetrávané skrinky
- „Ekologické“ výťahy s rekuperáciou energie





Poplatky za služby	4 EUR mesačne za m <sup>2</sup>
Plocha k dispozícii	581 m <sup>2</sup>
Pivnica	-
Parkovanie	150 EUR / ps / mesiac
PENB	A
Referenčné číslo	32540

- 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

**K dispozícii ihneď.**

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

