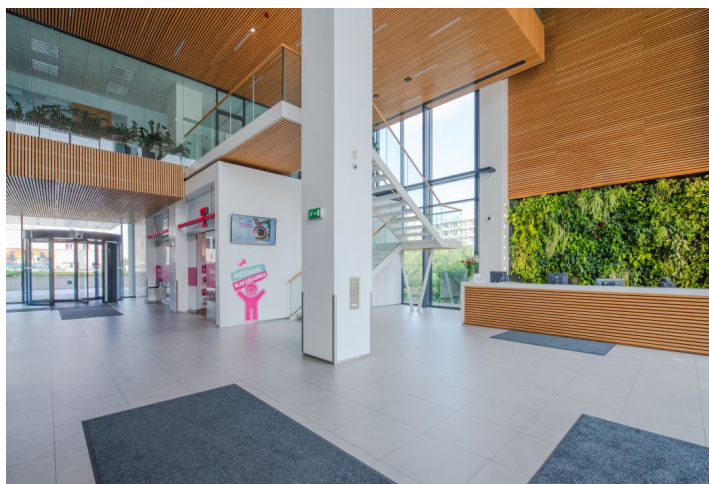




## Administratívna budova

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

13.50 € / m<sup>2</sup>





## Administratívna budova

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

13.50 € / m<sup>2</sup>

Poplatky za služby	4 EUR mesačne za m <sup>2</sup>
Celková veľkosť budovy	19 356 m <sup>2</sup>
Vlastná spotreba nájomcu	—
Parkovanie	110 EUR
Poplatky za parkovanie	—
Pomer parkovacích miest	—
Certifikácia	—
PENB	A
Referenčné číslo	33526

**Moderná administratívna budova štandardu "A" ponúka na prenájom kancelárske priestory v atraktívnej lokalite Bratislavskej mestskej časti Ružinov. Budova je vybavená vysokorýchlostnými výťahmi, 24/7 strážnou službou, veľkým vstupným vestibulom, reštauráciami, kaviarňami a obchodmi.**

### Lokalita:

Budova sa nachádza vo veľmi kvalitnej lokalite v širšom centre mesta, v mieste križovatky dvoch frekventovaných ulíc Bajkalská a Prievozská, ktoré sú súčasťou hlavnej obchodnej časti mesta Bratislava-Ružinov. Oblasť je dobre dostupná MHD aj osobnou dopravou. Napojenie na diaľnicu D1/E58 a bratislavský obchvat je od nehnuteľnosti vzdialené necelých 700m a medzinárodné letisko M.R. Štefánika sa nachádza 10 min. jazdy autom. MHD zastávka sa nachádza priamo pred budovou.

### Vybavenie a služby:

- 100% flexibilita členenia open-space vs. uzatvorené kancelárie
- Svetlá výška kancelárskych priestorov 3 m /v koridoroch 2,6m/
- Podhľady vrátane osvetlenia, chladenie a rozvod vzduchotechniky (HVAC)
- Humidifikácia vzduchu – centrálné zvlhčovače
- HVAC so separátnou reguláciou už od najmenších kancelárií
- Je možné zabezpečenie WC + kuchynka v každej nájomnej jednotke – nad 250 m<sup>2</sup>
- Zdvojená inštalačná podlaha s podlahovými boxami
- Strihané koberce s možnosťou farebných variant
- Optické sieťové pripojenie
- Otvárateľné okná
- Tienenie zabezpečené interiérovými roletami a vonkajšie zatienenie
- Štruktúrovaná kabeláž (možné použiť existujúcu kabeláž)
- Závesný strop
- Parkovanie v garáži
- Stojany a šatne so sprchami pre cyklistov
- Bezbariérový prístup
- Možnosť umiestniť logo na fasádu budovy
- **Certifikát BREEAM Excellent**

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





# Administratívna budova

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

13.50 € / m<sup>2</sup>

TYPICAL FLOOR



FORUM BUSINESS CENTER  
Typické podlažie - Rozdelenie na 2 nájomcov