



# Administratívna budova

16.00 - 20.00 € / m<sup>2</sup>

29 145 m<sup>2</sup>, Bratislava II, Ružinov, Svätoplukova





## Administratívna budova

**16.00 - 20.00 € / m<sup>2</sup>**29 145 m<sup>2</sup>, Bratislava II, Ružinov, Svätoplukova

Celková veľkosť budovy	31 000 m <sup>2</sup>
Vlastná spotreba nájomcu	—
Parkovanie	155 EUR
Poplatky za parkovanie	—
Pomer parkovacích miest	—
Certifikácia	—
PENB	A
Referenčné číslo	33592

**Nová polyfunkčná kancelárska 29-poschodová budova je súčasťou revitalizácie mestskej štvrť Mlynské Nivy. Z pôvodne industriálnej zóny sa stáva novou mestskou štvrťou, ponúkajúcou na prenájom prvotriedne kancelárske priestory.**

Táto 125 metrov vysoká budova je dominantou Bratislavy a zároveň **najvyššou hi-tech budovou Slovenska**. Administratívna budova ponúka riešenia, ktoré prinášajú nielen kvalitný a flexibilný pracovný priestor, ale aj akustický komfort, kvalitnú a chutnú vodu, dostatok denného svetla či čerstvý a čistý vzduch. Budova dodáva až o 40 % viac čerstvého vzduchu, používa najmodernejšiu filtráciu, ktorá zachytí až 90 % nečistôt z ovzdušia a prevádza pravidelný monitoring čistoty ovzdušia. K panoramatickým výhľadom sa pripája aj ďalší jedinečný bonus v podobe vyhládavej terasy na samotnom vrchu budovy. Unikátne riešenia samotného projektu, ako sú najnovšie smart technológie, vyhovujú požiadavkám **certifikácie Well Building Standard a BREEAM**.

### Lokalita:

Budova je umiestnená priamo v novovznikajúcej štvrti Nové Nivy a obklopená dôležitými križovatkami Karadžičova, Mlynské Nivy, Košická a Landererova. V pešej vzdialenosti sa nachádza autobusová stanica, železničná stanica a letisko v Bratislave sú vzdialené 15 minút jazdy autom. Dopravná dostupnosť je podčiarknutá množstvom verejnej dopravy v bezprostrednej blízkosti. V okolí nájdete veľa reštaurácií a základných zariadení. Najbližšia pošta a nákupné možnosti sú v neďalekom nákupnom centre Eurovea v pešej vzdialenosti.

### Vybavenie a služby:

- Otvárateľné okná
- Vnútorne tienenie
- Inteligentné LED osvetlenie
- Fasáda z trojskla
- Online aplikácia pre jednoduchú správu služieb
- Najrýchlejšie výťahy
- Smart parkovanie
- Zázemie pre cyklistov a športovcov
- Concierge & bike sharing
- Priame napojenie na zelenú strechu Stanice Nivy
- Zdvojená dutinková podlaha
- Kabeláž kategórie 6A
- Kobercové štvorce
- Kompletný HVAC systém
- Dvojitá filtrácia vody
- Stropné chladenie

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