





Plocha k dispozícii	182 m <sup>2</sup>
Vlastná spotreba nájomcu	—
Parkovanie	Parkovacie státie od 14 940 EUR s DPH.
Poplatky za parkovanie	—
Pomer parkovacích miest	—
Certifikácia	—
PENB	A
Referenčné číslo	35395

**Polyfunkčný komplex Guthaus vznikajúci v transformujúcej sa lokalite pozdĺž Račianskej ulice má svojou ideálnou polohou ambíciu zmeniť existujúci priestor na vyhl'adávanú mestskú časť. Kancelárske priestory vznikajú na postindustriálnom území s komplexnou občianskou vybavenosťou a budú súčasťou novej modernej mestskej architektúry. Predpokladaný termín kolaudácie december 2021, termín odovzdania kancelárie v 3Q 2022.**

#### Lokalita:

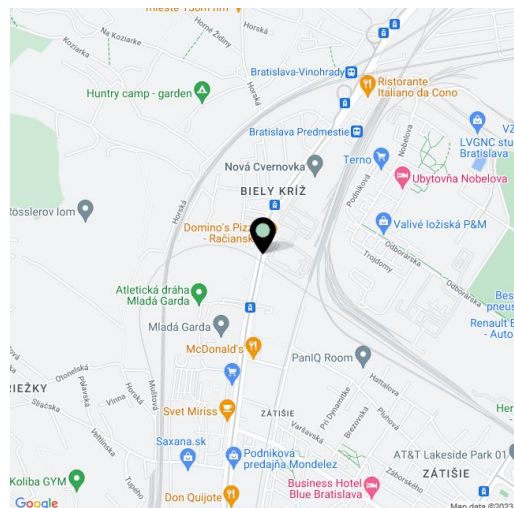
Račianska ulica kombinujúca moderný development s industriálnymi areálmi sa postupne mení na atraktívnu zónu. Prináša výhodu rýchlej dostupnosti ku všetkým službám a inštitúciám električkou, autobusom i autom. V budúcnosti pribudne možnosť využiť prestupný uzol mestskej koľajovej dopravy a bohatú infraštruktúru **cyklotrás** v blízkom okolí projektu. V susedstve Malé Karpaty či **Nová Cvernovka** už dnes ponúkajú kreatívne prostredie a z nového mestského bulváru vytvárajú atraktívny priestor pre pracovné prostredie.

#### Vybavenie a služby:

- úsporná budova - certifikovaná LEED
- kvalitný dizajn vstupných priestorov - použitie prírodných materiálov
- stavebná časť: kancelária v prevedení **shell & core**, podlahy z cementového poteru cca 55 mm, železobetónové a murované priečky vymedzujúce hranicu predajného priestoru, **hlinikové okná s izolačným 3-sklom**
- vzduchotechnika: prípojné body (otvory do fasády, privedenie potrebného elektrického príkonu a vykurovacej vody), prívod/výmena čerstvého vzduchu 50 m<sup>3</sup>/hod./osoba
- chladenie: prípojné body chladenia privedené pod stropom - ukončené regulačnou armatúrou, uzatváracím ventilom a meračom chladu
- vykurovanie: prípojné body kúrenia privedené pod stropom - ukončené regulačnou armatúrou, uzatváracím ventilom a meračom kúrenia
- zdravotníctvo: prípojný bod pre studenú vodu - ukončený uzatváracím ventilom s meraním, prípojný bod pre splaškovú kanalizáciu
- elektroinštalácie: slaboprúdové dátové rozvody ukončené na hraničnej priečke jednotky, vrátane slaboprúdového rozvádzača, prípojný bod elektrickej energie - prívodný kábel do jednotky, fakturačné meranie spotreby elektrickej energie
- požiarna ochrana: elektrická požiarna signalizácia a hlasová signalizácia požiaru v objekte, rozvod požiarnej vody s hadicovými navijakmi a hasiacimi prístrojmi

Možnosť dokúpenia vonkajšieho parkovacieho státia v cene 14 940 EUR s DPH alebo garážového parkovacieho státia od 19 900 EUR s DPH.

Interiér 182 m<sup>2</sup>, exteriér - balkón 61 m<sup>2</sup>





# Kancelárie

Bratislava III, Nové Mesto, Račianska

599 988 €

