



Bývanie a podnikanie pod jednou strechou, Koliba, 273 m², A/C, parking
Bratislava III - Nové Mesto - Hlavná

PRENÁJOM

Info o cene v RK

ID ponuky: 840033

Stav

Stav: pôvodný
Zariadenosť: nezariadený
Terén: mierny svah
Prístupová cesta: asfaltová cesta
Materiál: tehla
Rok kolaudácie: 2009

Veľkosť

Počet izieb: 11
Úžitková plocha: 273 m²
Celková plocha: 305 m²

Poschodie

Počet poschodí: 3
Výťah: áno

Parkovanie

vonkajšie
Garáž: nie

Vybavenosť

Kúpeľňa: 2x, vaňa a sprchovací kút
Okná: plastové
Klimatizácia: áno
Internet: iné
Kúrenie: vlastné - plyn
Kanalizácia: áno
Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235
gallova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

Kancelárske priestory na prenájom s možnosťou prerobenia jedného podlažia na bývanie a jedného na podnikanie - na Kolibe - v polyfunkčnom dome so 4 podlažiami na pozemku s udržiavanou záhradou a dospelými stromami. Prenajímajú sa priestory na dvoch samostatných, schodiskom a výťahom prepojených podlažiach, pričom každý priestor má svoj samostatný uzamykateľný vstup, sociálne zázemie, sklad, kuchynku. Majiteľ ponúka možnosť prerobiť tento priestor podľa potreby nájomníka - napr. tak, že spodné podlažie na úrovni parkovania bude na účely podnikania, a poschodie nad tým bude slúžiť na bývanie podnikateľa.

Vstup do budovy bezbariérový, aj pohyb po budove vzhľadom na výťah.

Dom je veľmi dobre situovaný pre klientov, ktorí prídu s MHD, kvôli dobrej dostupnosti k zastávke trolejbusu č. 203.

Priamo na pozemku za bránou sú k dispozícii 2 miesta na parkovanie, plus parkovanie pred domom od cesty, pre 3-4 autá v závislosti od veľkosti áut a spôsobu parkovania.

Dispozícia:

celková rozloha 273 m², prízemie a 1.poschodie 4-podlažnej budovy postavenej v roku 2009, na Hlavnej ulici na Kolibe

prízemie 131m² s kancelárskym celkom s uzamykateľnými vstupnými dverami: 5 samostatných kancelárií, 1 sklad bez okna, chodba, kúpeľňa so sprchovým kútom, samostatná toaleta, technická miestnosť s kotlom na kúrenie (mimo celok, pri hlavnom vstupe do budovy)

poschodie 142m² s celkom s uzamykateľnými vstupnými dverami: 5 samostatných miestností (z toho dve prepojené), 1 sklad bez okna, chodba, kúpeľňa s vaňou, samostatná toaleta, kuchynka s technickou miestnosťou (kotol na kúrenie) mimo celok, pri výťahu - možnosť prerobiť toto poschodie na bývanie tak, že sa vytvorí kuchyňa s obývačkou alebo samostatná kuchyňa a samostatná obývací izba, a 3 priestorové samostatné spálne, plus sklad, plus kúpeľňa a samostatná toaleta.

Vybavenie:

Priestory sa prenájmajú nezariadené, štruktúrovaná kabeláž, stropná klimatizácia, stropné podhlady s osvetlením, plastové okná s interiérovými hliníkovými žalúziami, obložkové zárubne, v kanceláriách laminátové parkety, na chodbách a toalete dlažby, alarm, vlastné kúrenie kotlom na každom podlaží.

Služby zahrnuté v nájomnom:

- parkovacie státi pre 2 autá za posuvnou bránou priamo vo dvore
- upratovanie spoločných priestorov
- výťah
- údržba záhrady a budovy, správa budovy, revízie a opravy klimatizácie, výťahu, alarmu, elektriny, požiarneho systému

Služby nezahrnuté v nájomnom:

Predošlý nájomca mal platby za energie približne vo výške 300 Eur mesačne.

- platby za odber elektrickej energie podľa skutočnej spotreby
- platby za plyn podľa skutočnej spotreby

- vodné a stočné, odvod dažďovej vody
- internet (každý nájomník si sám volí poskytovateľa internetu), internet je možné natiehnúť vzduchom, nie je do domu natiehnutá optika
- upratovanie prenajatých priestorov (majiteľ vie zabezpečiť upratovanie, alebo si nájomník zabezpečí vlastné)
- ochrana predmetu nájmu - napojenie existujúceho alarmu na pult centrálnej ochrany

Lokalita:

Priestory sa nachádzajú vo vyhľadávanej lokalite na Kolibe, prestížna adresa, výborná dostupnosť MHD (200m od budovy je zastávka trolejbusu), blízka dostupnosť centra mesta, parkovanie pre zamestnancov alebo zákazníkov priamo pred budovou, prípadne na Bellovej ulici.

Cena a doplňujúce info:

Cena prenájmu 11,50 €/m²/mesiac, platí sa za plnú výmeru podlahovej plochy využívanej nehnuteľnosti čo je 305m² (vratane chodieb a schodiska).

Cena nezahŕňa DPH a energie (cca 1-2€/m²/1 mesiac - platba zálohovo mesačne).

Majiteľ požaduje nájomcu najlepšie na 2-3-ročný kontrakt, depozit vo výške 1-mesačného nájmu ak je nájomca firma s históriou. Pri zahraničnom záujemcovi 3-mesačný depozit. Fakturácia mesačne.

Plus provízia pre RK v podobe 1-mesačného nájmu bez energií plus DPH.

V prípade záujmu volajte: Ing. Miriam Gallová, 0940 609 235, gallova@expat.sk

Tešíme sa na Vás pri obhliadke !



Link na ponuku



Video

Kancelárske priestory - prízemie
Office spaces - ground floor

Hlavná ulica
Bratislava III

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

001	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	7,0 m ²
002	TOALETA/TOILET	4,0 m ²
003	SKLAD/STORAGE	6,2 m ²
004	KANCELÁRIA/OFFICE ROOM	13,3 m ²
005	KÚPEĽNA/BATHROOM	7,2 m ²
006	KANCELÁRIA/OFFICE ROOM	23,0 m ²
007	KANCELÁRIA/OFFICE ROOM	17,0 m ²
008	KANCELÁRIA/OFFICE ROOM	21,2 m ²
009	KANCELÁRIA/OFFICE ROOM	19,8 m ²
010	CHODBA/HALL	12,0 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA	130,7 m²	

011	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	7,2 m ²
012	TECH. MIESTNOSŤ/TECHNICAL ROOM	2,8 m ²
013	VÝŤAH/LIFT	2,7 m ²
014	SCHODISKO/STAIRWAY	11,7 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec



Kancelárske priestory - 1. posch.
Office spaces - 1st floor

Hlavná ulica

Bratislava III

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

101	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	7,0 m ²
102	TOALETA/TOILET	4,0 m ²
103	SKLAD/STORAGE	6,2 m ²
104	KANCELÁRIA/OFFICE ROOM	13,3 m ²
105	KÚPEĽNÁ/BATHROOM	7,2 m ²
106	KANCELÁRIA/OFFICE ROOM	23,0 m ²
107	KANCELÁRIA/OFFICE ROOM	16,8 m ²
108	KANCELÁRIA/OFFICE ROOM	26,2 m ²
109	KANCELÁRIA/OFFICE ROOM	15,5 m ²
110	CHODBA/HALL	12,0 m ²
111	KUCHYŇA/KITCHEN	8,5 m ²
112	TECH. MIESTNOSŤ/TECHNICAL ROOM	2,8 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		142,5 m²
113	VÝŤAH/LIFT	2,7 m ²
114	SCHODISKO/STAIRWAY	11,7 m ²

PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA 142,5 m²

113 VÝŤAH/LIFT 2,7 m²

114 SCHODISKO/STAIRWAY 11,7 m²



Výmery majú iba informatívny charakter
© Expat Experts / Ing. Miroslav Sirelec

