



Obchodný priestor 203m², lokalita MLYNSKÉ NIVY



15 €/m²/mesiac

+ energie 1EUR/m²/mesiac + DPH

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Jarabinková
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Obchodné priestory
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	203 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Orientácia:	východ
Úžitková plocha:	203 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	203 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Rok kolaudácie:	2020	Kanalizácia:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	6	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pozícia:	Prízemie	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PRENÁJOM OBCHODNÉHO PRIESTORU MLYNSKÉ NIVY

Realitná kancelária Urban & Partner, s.r.o. ponúka na prenájom atraktívny obchodný priestor v projekte Jarabinky, na ulici Jarabinková v Bratislavskom Ružinove.

LOKALITA:

Širšie centrum Bratislavy pozdĺž ulice Mlynské Nivy v projekte Jarabinky. Postupne sa táto zóna rozrastá o nové rezidenčné objekty, v blízkosti sa nachádzajú tiež business centrá ako BBC1+, centier BBC V, BBC I. Apollo BC II. Do pár rokov by mali pribudnúť ďalšie polyfunkčné objekty v tejto lokalite. Výborná dostupnosť z centra mesta aj na diaľničný obchvat.

POPIS PRIESTORU

Svetlý obchodný priestor s výmerou 203,77m² sa nachádza na prízemí a je orientovaný na peší bulvár projektu Jarabinky. Priestor pozostáva zo showroomu 142m², skladu a zázemia spolu 61m². V celom priestore je zrealizované podlahové vykurovanie, klimatizácia, rozvody elektriny a halogénové bodové osvetlenie. Podlaha je plávajúca so vzorom tmavého dreva. Skladový priestor je vybavený paletovým regálom.

Veľkou výhodou je, že priestor má 3 plnohodnotné vchody, takže sa dá rozdeliť na 3 samostatné prevádzky. Dispozíciu aj účel využitia je možné po dohode zmeniť. Dokončenie priestoru podľa individuálnych potrieb realizuje nájomca. Svetlá výška je 3,8 m. Sklenený výklad sa tiahne po celej šírke priestoru, okrem vchodových dverí v strednej časti je možné využiť dvere po stranách na zásobovanie, alebo vetranie. Parkovanie pre klientov je zabezpečené na parkovisku v objekte Jarabinky za poplatok. Možnosť dlhodobého prenájmu parkovacích boxov za výhodnú cenu. V priestore je prípojka elektrickej energie 3x230V, 25A, možnosť rozšírenia na 3x32A. K dispozícii optické pripojenie na internet cez Telekom, Swan, Orange, UPC.

V projekte Jarabinky sa nachádza cca 400 bytov a 25 obchodných priestorov. V blízkosti sa nachádzajú business centrá BBC V, BBC I, Apollo BC.

HLAVNÉ BENEFTY PRIESTORU:

- Výborná dostupnosť z centra mesta a z diaľničného obchvatu.
- možnosť rozdelenia na 3 samostatné prevádzky.
- Vysoké stropy
- Bezproblémové parkovanie
- Klientela aj v rámci obytného súboru Jarabinky
- Nízke prevádzkové náklady
- Možnosť užívať 4m pás promenády pred prevádzkou bezplatne
- Priestor je bez dodatočných nákladov pripravený na zriadenie obchodnej prevádzky, alebo e-shopu

Výška nájmu 15€/m²/mesiac bez DPH + energie (cca 1 €/m² - teplo, voda, smeti, údržba...)

Depozit vo výške 2 mesačných nájmov

Možnosť nájmu garážových parkovacích státí (2x) v cene 100€/mesiac + DPH.

Prenájom je možný od 11/2025.

KONTAKT

Ing. Silvia Mojžišová, tel. 0911 111464

mojzisova@urbanpartner.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Silvia Mojžišová

0911 111 464

mojzisova@urbanpartner.sk

