



REALITY

na mieru

Prenájom kancelárskych priestorov Hraničná 18 Bratislava Ružinov



5 753 €/mesiac

Čistý nájom: 9,05€ / m² + dph + služby
a energie: 4,37€ / m² + dph

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Hraničná
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Kancelárie
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	428 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Káblková televízia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230/400V
Stav:	úplne prerobený	Parkovanie:	áno
Celková plocha:	428 m ²	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	428 m ²	Zariadenie:	nezariadený
Počet podlaží:	2	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	15	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	B	Internet:	áno - káblový rozvod
Klimatizácia:	centrálna	Vykurovanie:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária RENAMI Vám ponúka exkluzívne kancelárske priestory na prenájom v lokalite Bratislava - Prievoz.

Areál BRS sa nachádza v Bratislave, miestna časť Ružinov, na Hraničnej ulici č.18. Uzatvorený komplex 7 administratívnych budov sa nachádza v tesnej blízkosti Prístavného mosta a Bajkalskej ulice, a má veľmi dobré prepojenie na dopravný systém mesta - počnúc obchvatom a diaľnicou D1, cestami E575 a E75 v smere západ, východ, sever, a v neposlednom rade komunikácia E575 v smere na Komárno.

Areál je plný zelene, a je zabezpečený 24-hodinovou strážnou službou, kamerovým systémom,

elektronickým dochádzkovým systémom. Areál má vlastnú jedáleň. Pre návštevníkov je určené parkovisko pred vstupom do Areálu. Nájomníkom poskytujeme parkovacie miesta vnútri komplexu.

Na prenájom sú administratívne priestory kategórie B. Kancelárie sú plne klimatizované, s kazetovými stropmi, sadrokartónovými priečkami (možnosť dispozičného riešenia priestoru v zmysle potrieb zákazníka), majú štruktúrovanú kabeláž a optické siete. V ponuke sú priestory aj s kuchynkou a sociálnym zariadením.

K dispozícii sú rôzne veľkosti administratívnych priestorov, prevažne kancelárii a v obmedzenom množstve sú v ponuke aj otvorené kancelárske priestory (open office). V areáli poskytujeme v malej miere aj skladové priestory. Minimálna jednotlivá plocha na prenájom je cca 18 m².

Cena sa skladá z nájomného a poplatku za služby a energie, ktorý zahŕňa: dodávku el. energie, tepla, vody, upratovanie spoločných priestorov, odvoz odpadu, strážnu službu, parkovanie v objekte, zabezpečenie prevádzky technologických častí objektu, a správa objektu.

Spoločnosť BRS, a.s., Hraničná 18, 821 04 Bratislava, podniká v oblasti prenájmu a správy nebytových priestorov od roku 1997. V Bratislave ponúka spolu 15 000 m² kancelárskych priestorov a 11 500 m² skladových priestorov. Spoločnosť zo svojho portfólia služieb ponúka kúpu a predaj nehnuteľností, a realizáciu dopravných a inžinierskych stavby.

· Kancelársky priestor v **AB6 / 1.poschodie**, miestnosti 2.01-2.30, s rozlohou **428,71 m²**

Kancelárske priestory sa nachádzajú na 1.poschodí administratívnej budovy AB6, pričom ponúkaná plocha tvorí celé západné krídlo budovy, čiže samostatný celok s vlastným vstupom. Celková rozloha samostatného bloku predstavuje 423,93 m².

Kancelárske priestory tvorí t.č. 15 samostatných kancelárii tiahnucich sa pozdĺžne od stredovej chodby. Kancelárie majú východnú a západnú orientáciu. Päť z uvedených kancelárii je možné predeliť ešte na dve menšie, a tak dosiahnuť maximálny počet kancelárii 20. Súčasťou priestoru sú 3 kuchynky, 2 x dámske, 2 x pánske toalety a 1 unisex toalety.

Kancelárie sú klimatizované, každá miestnosť je s vlastnou reguláciou teploty (chlada). Ponúkaný priestor má ústredné kúrenie tiež s reguláciou výhrevu, pripravenú štruktúrovanú kabeláž. Na oknách sú interiérové žalúzie, podlahu tvorí v kanceláriách koberec, na chodbe je to dlažba. V budove je na výber z internetových poskytovateľov: SWAN a Telecom.

K uvedenému priestoru je hneď vedľa budovy vyhradených 10 parkovacích státí. Na základe zadania vieme klientovi poskytnúť v Areáli ďalších 10 parkovacích státí, ktoré je možné v prípade záujmu dlhodobo prenajať. Krátkodobé státie neposkytujeme.

Služby spojené s prenájomom:

- ☐ dodávka el. energie v primeranom rozsahu,
- ☐ dodávka tepla, chladenia,
- ☐ dodávka vody + stočné, odvod dažďových vôd,
- ☐ strážna služba,
- ☐ upratovanie spoločných priestorov,

- odvoz domového odpadu,
- zabezpečenie prevádzky technologických častí objektu,
- správa objektu,
- prevádzka návštevníckeho parkoviska.

Služby nezahrnuté v nájomnom:

- **internetové pripojenie** – nakonfigurujete si internetové pripojenie podľa vlastných požiadaviek u niektorého z vybraných poskytovateľov vo Vašej budove,
- **telefonické spojenie** – v Areáli poskytujeme priame pripojenie na klapkový systém, alebo si môžete naviazať telefonické spojenie na svojho poskytovateľa internetu v balíku
- **upratovanie** – zabezpečíme Vám upratanie spoločných priestorov po Vaše prvé zamknuté dvere. Za nimi buď využijete našu upratovaciu službu, alebo inú, ktorej Vy dôverujete.

Parkovanie – návštevy/hostia nájomníka:

Pre klientov našich nájomníkov prevádzkujeme bezplatné návštevnícke parkovisko, ktoré sa nachádza priamo pred Areálom BRS. Návštevník si po prechode cez kontrolovaný prejazd môže bezproblémovo zaparkovať svoje auto a prejsť si cez vstup – budovu vrátnice do Areálu, priamo za Vami.

Parkovanie - nájomníci:

Areál BRS ponúka svojim nájomníkom vyše 300 parkovacích miest priamo v administratívnom areáli. Parkovacie miesta sú platené a vyhradené priamo zákazníkovi označením s názvom jeho spoločnosti. Státia sú v rámci areálu pričlenené k jednotlivým budovám tak, aby zákazník parkoval čo najbližšie k svojej budove. Parkovanie ako aj samotný vjazd do Areálu sú monitorované bezpečnostnou službou.

V prípade potreby vieme zákazníkom ponúknuť v areáli aj uzatvorené garáže s rozlohou 15m².

Ďalšie možnosti parkovania predstavujú mestské bezplatné státia v okolí areálu na prilahlých uliciach Hraničná a Mlynské nivy

Parkovanie v Areáli BRS: 50,00 € / státie / mesačne + DPH.

Rokovacie miestnosti:

Ak organizujete školenie, workshop, konferenciu, máte pohovory s kandidátmi na otvorenú pracovnú pozíciu, alebo obchodné rokovanie s väčším počtom osôb, ako sa Vám pohodlne zmestí do vybranej kancelárie, obráťte sa na nás, a vyberte si jednu z rokovacích miestností, ktoré sú k dispozícii v Areáli BRS Hraničná 18.

Skladovanie:

Zameranie Areálu BRS na Hraničnej 18 je hlavne na poskytovanie kancelárskych priestorov ale pre našich klientov máme k dispozícii aj priestory pre archiváciu a drobné skladovanie.

V prípade, ak by ste mali záujem o sklady väčšieho rozsahu, dávame Vám do pozornosti našu divíziu

na ulici Stará Vajnorská 17, kde máme vytvorené podmienky pre skladovanie a logistiku.

Oslovte nás s požiadavkou a my Vám pripravíme ponuku šitú na mieru.

PLATOBNÉ PODMIENKY:

- ☐ Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- ☐ Kaucia vo výške 2-mesačného nájomného, splatná do 5 dní od podpisu zmluvy.
- ☐ Fakturácia nájomného - mesačne, vopred.

Čistý nájom: 9,05€ / m² + dph + služby a energie: 4,37€ / m² + dph = 5753,29€ / Mes. bez DPH

V prípade záujmu o obhliadku nás neváhajte kontaktovať.

Kontakt:

RENAMI s.r.o.

Patrik Gróf

tel.: +421 915 737 389 e-mail: patrik.grof@renami.sk

Marek Murko

tel.: +421 907 787 808 e-mail: marek.murko@renami.sk

ŠTANDARD KTORÝ ZÍSKATE ZDARMA :

PORADENSKÝ SERVIS:

- komplexné hypotekárne poradenstvo spojené s poskytnutím HÚ (výber najvhodnejšieho bankového produktu s najvýhodnejšími podmienkami pre Vás, spolupracujeme so všetkými bankami)

OCHRANA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV:

- poradenstvo pri ochrane finančných prostriedkov (hotovosť, HÚ, vinkulácia, notárska úschova atď)

PRÁVNÝ SERVIS:

- právne poradenstvo, preveríme právny stav a ťarchy,
- vypracovanie rezervačných zmlúv, zmlúv o budúcej kúpe, vypracovanie Kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, zmlúv o krátkodobom nájme, vypracovanie Dodatkov k zmluvám, Plnomocenstiev, vypracovanie
Protokolu o odovzdaní bytu do vlastníctva

Zaplatíme za Vás:

- správne katastrálne poplatky v sume 66 € za návrh na vklad vlast. práva do katastra nehnuteľností,

- hradíme podpisy na kúpnych zmluvách, hradíme poplatok za vyzdvihnutie LV použiteľného na právne účely.

Spoločnosť RENAMI s.r.o. je OVERENÝM ČLENOM Realitnej únie.

COPYRIGHT RENAMI s.r.o. – Fotografie, videá, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej

kancelárie Renami s.r.o..



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Patrik Gróf
0915737389
patrik.grof@renami.sk

