



## ABSOLUTE REAL / Veľké, pekné Nebytové priestory blízko Centra v Petržalke pri Inchebe, 157 m<sup>2</sup>



**1 200 €/mesiac**

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj    |
| Okres:           | Bratislava V         |
| Obec:            | Bratislava-Petržalka |
| Ulica:           | Lenardova            |
| Druh:            | Objekty              |
| Typ objektu:     | Kancelárie           |
| Typ:             | Prenájom             |
| Úžitková plocha: |                      |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                         |                      |
|-------------------|--------------------|-------------------------|----------------------|
| Status:           | aktívne            | Kúpeľňa:                | sprchovací kút       |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Počet kúpeľní:          | 1                    |
| Stav:             | úplne prerobený    | Energetický certifikát: | B                    |
| Celková plocha:   | 157 m <sup>2</sup> | Parkovanie:             | verejné              |
| Zateplený objekt: | áno                | Zariadenie:             | zariadený            |
| Kúpeľňa:          | áno                | Internet:               | áno - káblový rozvod |
| Počet podlaží:    | 1                  | Materiál:               | Ytong                |
| Počet izieb:      | 3                  |                         |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária ABSOLUTE REAL v exkluzívnom zastúpení majiteľa ponúka útulné priestrané Nebytové priestory (157 m<sup>2</sup>) vhodné na kanceláriu, vzdelávanie, pohybové aktivity, Jógu, Obchod alebo Služby na strategickom mieste v Petržalke oproti Inchebe. Priestory NIE SÚ VHODNÉ NA BÝVANIE!

Táto komerčná nehnuteľnosť sa nachádza v lokalite Bratislava Petržalka, Nobelovo námestie oproti Inchebe, na Lenardovej ulici. V tesnej blízkosti je Centrum mesta, Aupark a Digital Park. Priestory majú priame napojenie na mestskú diaľnicu, nachádzajú sa na prízemí v oblúbenej lokalite s parkom a cyklotrasou. Skladajú sa zo vstupnej časti s vešiakovou zostavou, veľkej haly s 3 pracovnými stolmi, kuchynskej časti s jedálenským stolom a kuchynskou linkou, prvej miestnosti o výmere 31,6 m<sup>2</sup> a druhej miestnosti o výmere 53,4 m<sup>2</sup> s 3 pracovnými stolmi, nábytkovou zostavou a 12 čalúnenými

stoličkami a 23 drevenými stoličkami k pracovným stolom, kúpeľne s väčším sprchovým kútom, práčkou a umývadlom, 2 samostatnými WC a technickej miestnosti, vybavenej policami, elektrickým kotlom na ohrev vody, možnosť napojenia na 230 V a 400 V.

Priestory sú orientované na severovýchod, čo zabezpečuje aj počas teplých letných dní príjemnú teplotu bez klimatizácie. Obvodové múry sú z Ytongu 30 cm a zateplením 10 cm. Okná sú plastové so žalúziami, z toho okná vo väčšej miestnosti sú z tvrdeného skla - odolné voči rozbitiu, podlahy sú osadené dlažbou a laminátovými parketami.

Internet je v súčasnosti k dispozícii od spoločnosti Swan. Celý priestor je napojený na alarm a nachádza sa v ňom aj vzduchotechnika.

Nebytový priestor bol skolaudovaný v roku 2010 a je voľný ihneď, prenajíma sa zariadený - vid' fotky. Náklady na prevádzku sú 200 - 300 €/mesačne v závislosti od typu prevádzky. Lokalita je s výbornou dostupnosťou priamo z diaľnice, kompletná občianska vybavenosť, Billa, obchody, reštaurácie, lekáreň, výhľad na hrad. V blízkosti je Incheba, Einpark, Aupark, Digital Park, MHD a Centrum mesta.

Cena prenájmu priestorov je 1200 €/ mesačne + energie podľa vlastnej spotreby (všetko bez DPH). Nájomca platí pri podpise nájomnej zmluvy 1 mesačný nájom, vratný depozit vo výške 1200 € a províziu pre realitnú kanceláriu vo výške 300 €.

Realitná kancelária ABSOLUTE REAL vám pri nájme zabezpečí:

- vypracovanie nájomnej zmluvy
- osobnú účasť pri úkonoch spojených s protokolárnym odovzdaním nehnuteľnosti

Tešíme sa na obhliadku s vami!





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**Mgr. Eduard Michalík**

**+421 948 046 680**

***michalik@absolutereal.sk***

