

directreal<sup>®</sup>

#473000  
Prenájom  
Podnikanie, obchodné priestory  
plocha: 107.72 m<sup>2</sup>

22 EUR m<sup>2</sup>

Bratislava – Nové Mesto, okr: Bratislava III  
ulica: Legionárska

Prenájom obchodného priestoru, projekt Steinerka, vstup z chodníka,  
Legionárska, 107,72m<sup>2</sup>



Váš osobný maklér:

**Darina  
Sniščáková**

0905 663 676

d.sniscakova@directreal.sk



Directreal Office

| Stará Vajnorská | 831 04 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Prenájom novostavby obchodného priestoru v projekte Steinerka .  
Priestor sa nachádza na prízemí, vstup z Legionárskej ulice.  
Veľké presklené výklady.

Lokalita: Bratislava, Nové Mesto, roh Križnej ulice - Legionárskej ulice  
Oceníte skvelé spojenie so všetkými mestskými časťami.

Výmera priestoru 107,72m<sup>2</sup> ( priestory sa prenajímajú ako holopriestor)

Výborná dostupnosť na MHD, autobus, električka, trolejbus, vlaková stanica - 10min. mestskou dopravou, parkovanie v podzemnej garáži

Cenové a platobné podmienky prenájmu:

- nájomné 22 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac ( + DPH )
- zálohové platby za služby 4,50 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac ( + DPH )
- energie podľa skutočnej spotreby
- parkovanie v podzemnej garáži bytového domu Stein : nájomné 160 EUR/park. miesto/mesiac ( + DPH ) + zálohové platby za služby a energie na základe predpisu - správcu bytového domu 21 EUR parkovacie miesto /mesiac
- Predpokladaná doba nájmu 5 rokov
- Výška zabezpečovacieho vkladu: 3 mesačné platby nájomného + 3 mesačné - zálohové platby za služby + DPH

Pre obhliadku volajte: Darina Sniščáková 0905 663 676

Mail: d.sniscakova@directreal.sk

Províziu RK neplatíte.

Technická špecifikácia:

Všetky priestory sú skolaudované a majú povolené užívanie ako administratívne priestory v prípade iného účelu využitia bude treba riešiť zmenu cez stavebné povolenie.

Priestory sa prenajímajú v stave „shell and core“ ( holopriestor ) pričom prenajímateľ zabezpečí odčlenenie priestorov sadrokartónovou priečkou a dotiahnutím prípojok elektrickej energie, vody, kanalizácie, prívod a odsávanie vzduchu na hranicu nájomného priestoru.

Vzhľadom na technické parametre budovy nie je v priestoroch možné prevádzkovať reštauráciu alebo akúkoľvek podobnú prevádzku ktorá by vyžadovala odsávanie znečisteného vzduchu.

Zariadenie: bez zariadenia

Počet stoličiek:

Pozemok: Rovinatý

Výmera pozemku: 107.72

Celková úžitková plocha administratívy: 0

Celková úžitková plocha skladu: 0

Prijazdová cesta: Asfalt

Inžinierske siete: Elektrina||Kanalizácia||Mestská voda||Internet

Kúrenie: Ústredná