

## OC LIGHT PARK, priestory na prenájom, Račianska-Bratislava TOP



**4 €/m<sup>2</sup>/mesiac**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj     |
| Okres:           | Bratislava III        |
| Obec:            | Bratislava-Nové Mesto |
| Ulica:           | Račianska             |
| Druh:            | Objekty               |
| Typ objektu:     | Obchodné priestory    |
| Typ:             | Prenájom              |
| Úžitková plocha: | 88 m <sup>2</sup>     |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Status:          | aktívne           |
| Vlastníctvo:     | firemné           |
| Stav:            | novostavba        |
| Úžitková plocha: | 88 m <sup>2</sup> |

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Balkón:                 | nie |
| Energetický certifikát: | A   |
| Zateplený objekt:       | nie |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na prenájom lukratívne obchodné priestory v obchodno-nábytkárskej zóne, na hlavnom dopravnom ťahu na Račianskej ulici v Novom Meste – Bratislava 3, s veľmi dobrou dostupnosťou do centra.

Priestory sú vhodné na účely predajne nábytku, showroomu s nábytkom a podobne. Objekt je zameraný na stavbu, bývanie, záhradu a všetko spojené s bývaním. Viditeľné miesto a prístup aj nákladnou dopravou.

K dispozícii sú priestory(prístup aj výťahom):

#### 2.NP

84m<sup>2</sup> – open-space + zázemie/skladík.

180m<sup>2</sup> – openspace - výklady do ulice Račianska. K dispozícií od 01.01.2026.

245m<sup>2</sup> – open-space s možnosťou delenia.

#### 3.NP

88m<sup>2</sup> – uzatvorený priestor - openspace.

183m<sup>2</sup> – priestor s výkladom do ulice Račianska. K dispozícii od 01.01.2026.

236m<sup>2</sup> – pozdĺžny open-space priestor so skladíkom.

Priestory sú klimatizované, s optickým internetom.

Veľkou výhodou je neobmedzené (bezplatné) parkovanie v podzemnej garáži s priamym vstupom do obchodnej časti.

Cena nájmu dohodou, od 4-8€/m<sup>2</sup>/mesiac v závislosti od dĺžky nájmu a umiestnenia priestoru + prevádzkové náklady 4,50€/m<sup>2</sup>/mesiac + DPH. V cene nie je električka! O cenách je možné rokovať.

ZVÝHODNENA CENA: prvý rok je nájom za 1€/m<sup>2</sup>/mesiac, druhý rok 50% zľava z nájmu, tretí rok plné nájomné.

Kaucia 2-mesačné nájomné vr. prevádzkových nákladov, energií a DPH.

Finálna cena nájmu bude špecifikovaná pri obchodnom rokovaní.

Preferovaná doba nájmu min. 3 roky.

Záujemca neplatí províziu.

Viac informácií u uvedeného realitného manažéra.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Bc. Silvia Kodaiová***

*Telefón :*

***0948399230***

*E-mail:*

***kodaiova@reality.ba***

