Na prenájom svetlý, vzdušný a variabilný priestor s výmerou 91,64 m2



733 €/mesiac

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava V*
Obec:	*Bratislava-Petržalka*
Ulica:	*Kopčianska*
Druh:	*Priestory*
Typ objektu:	*Obchodné priestory*
Typ:	*Prenájom*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Typ budovy:*	*zmiešané*
Úžitková plocha:	*92 m^2*	*Výťah:*	*áno*
Stav:	*novostavba*	*Vykurovanie - centrálne:*	*áno*
Energetický certifikát:	*žiadne*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na prenájom svetlý, vzdušný a variabilný priestor s výmerou 91,64 m2 na 2. nadzemnom podlaží polyfunkčného objektu Vienna Gate na Kopčianskej ulici v Bratislave-Petržalke.

Dominantou priestoru je veľkoformátové presklenie od podlahy po strop, ktoré zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa. Biele steny, svetlá podlaha v dekore dreva a otvorená dispozícia vytvárajú príjemné, čisté a reprezentatívne prostredie.

Priestor sa prenajíma čistý, prázdny a pripravený na zariadenie podľa vlastných predstáv, bez potreby stavebných úprav. Vďaka flexibilnej dispozícii je vhodný na široké spektrum podnikateľských aktivít.

Možnosti využitia
- *Pohybové štúdio: Pilates, joga, barre, tanec či funkčný tréning*
- *Zdravie a wellness: fyzioterapia, rehabilitácie, masáže, beauty a wellness služby*
- *Vzdelávanie a voľný čas: detské krúžky, vzdelávacie centrum, kurzy a workshopy*
- *Kreatívne a komerčné využitie: showroom, ateliér, fotoštúdio alebo kancelária*

Technické parametre a vybavenie
• Výmera: 91,64 m2, otvorená dispozícia s veľkým presklením
• Podlažie: 2. NP, bezbariérový prístup výťahom
• Vstup: presklený vstup z chodby
• Povrchy: vinylová podlaha v dekore svetlého dreva, biele steny a podhľad s osvetlením
• Klimatizácia a kúrenie: 2 stropné fan-coil jednotky s vlastnou reguláciou a centrálna vzduchotechnika
• Energetické meranie: samostatné meranie energií a dostatok elektrických zásuviek
• Zázemie: menšia samostatná miestnosť s vybudovanou kuchynkou, vhodná ako šatňa, sklad alebo zázemie
• Toaleta: uzamykateľné WC na chodbe, určené výhradne pre tento priestor
• Parkovanie: možnosť prenájmu parkovacieho státia v budove
• Prístup do budovy: denne od 6:00 do 22:00
• Dostupnosť: od 1. 12. 2026

Cena prenájmu
• Nájomné: 733 EUR / mesiac (8 €/m2)
• Zálohy na energie a služby: cca 531 EUR / mesiac
• Celkové mesačné náklady: 1 264 EUR bez DPH
• Platí sa depozit a provízia RK
Zálohy na energie a služby sa ročne vyúčtovávajú podľa skutočnej spotreby.

Lokalita a výhody
Priestor sa nachádza v polyfunkčnom objekte Vienna Gate, ktorý spája komerčné prevádzky s bývaním. Obytná veža a ďalšie prevádzky v budove prinášajú prirodzený pohyb ľudí a potenciál osloviť nových klientov priamo v objekte.
Lokalita v rozvíjajúcej sa časti Petržalky ponúka:
• množstvo bytových domov a potenciálnych klientov v pešej dostupnosti,
• dobrú dostupnosť autom aj mestskou hromadnou dopravou,
• možnosť parkovania v garáži objektu aj v okolí budovy,
• bezbariérový prístup a flexibilné využitie priestoru.

Zaujala vás táto ponuka
Ak hľadáte svetlý, moderný a flexibilný priestor pre svoje podnikanie, štúdio alebo prevádzku služieb, Vienna Gate môže byť ideálnou voľbou.

Dohodnite si obhliadku a príďte sa presvedčiť o potenciáli tohto priestoru osobne.








REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Andrea Vašíčková***
Telefón : ***0948742777***
E-mail: ***vasickova@reality.ba***