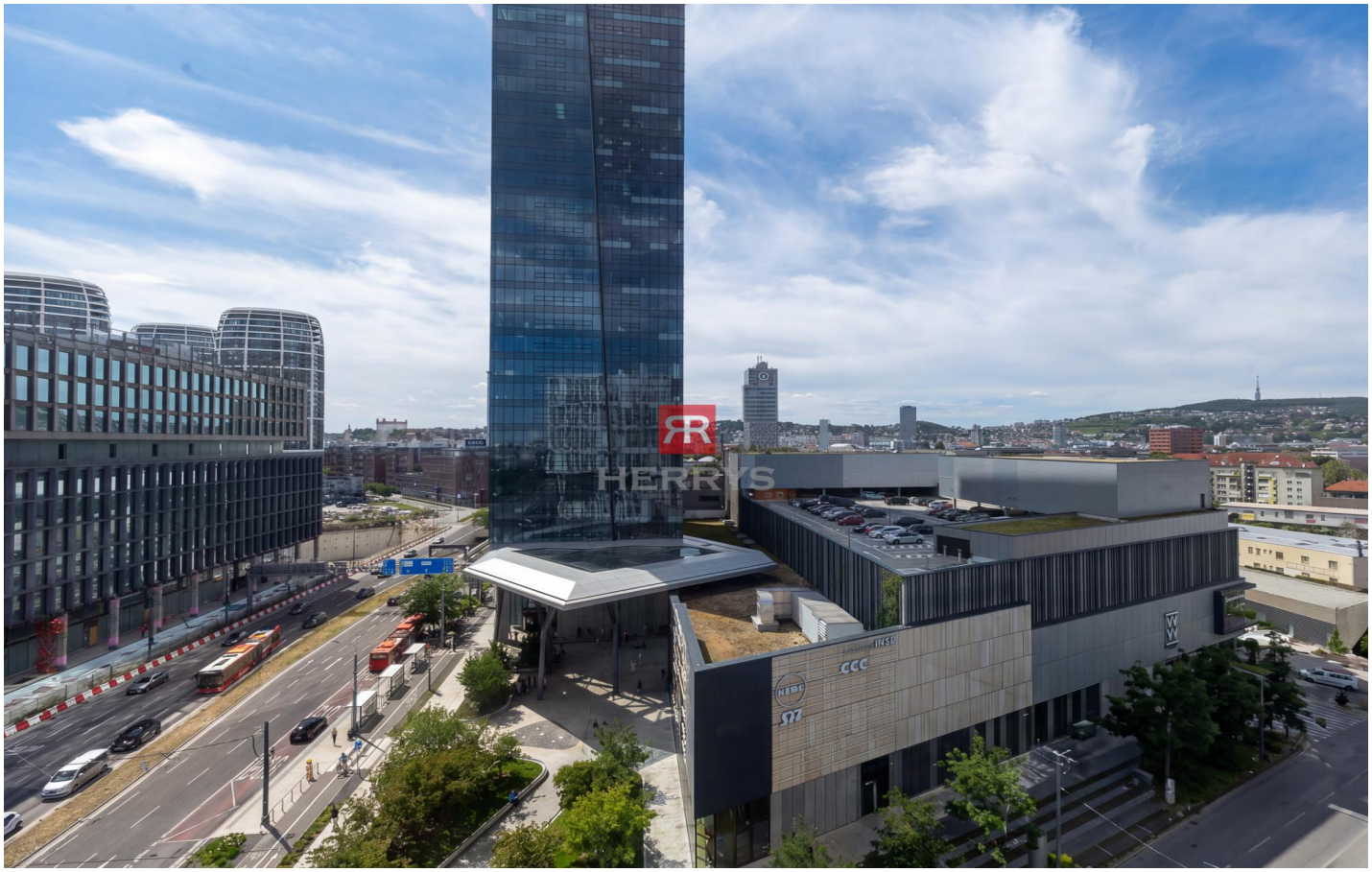
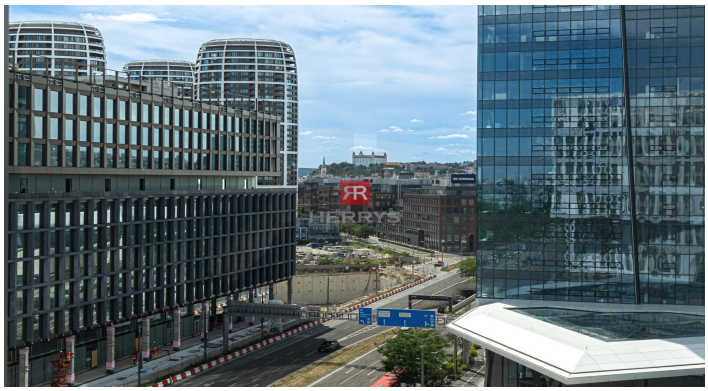
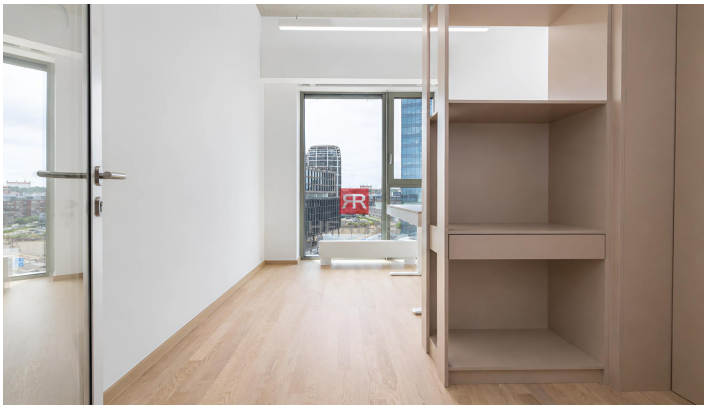
Kancelárie
Košická, Bratislava-Ružinov

289 000 €











HERRYS - NA PREDAJ REPREZENTATÍVNY KANCELÁRSKY PRIESTOR S KRÁSNYM VÝHĽADOM V PROJEKTE ZWIRN OFFICE

Realitná kancelária HERRYS ponúka **exkluzívne na predaj reprezentatívny kancelársky priestor** v prestížnej administratívnej budove **ZWIRN OFFICE** na Košickej ulici v Bratislave. Priestor sa nachádza na 9. podlaží **modernej administratívnej budovy** a ponúka výnimočné pracovné prostredie v jednej z najžiadanejších biznis lokalít hlavného mesta. Nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre spoločnosť, ktorá hľadá **reprezentatívne sídlo** podporujúce jej **profesionálny imidž**. Zároveň predstavuje atraktívnu investičnú príležitosť so **stabilným potenciálom výnosu z prenájmu** v etablovanej administratívnej lokalite. K priestoru prislúcha **vyhradené parkovacie miesto** v podzemnej garáži budovy, ktoré poskytuje komfortné a bezpečné parkovanie priamo v rámci projektu.

Výhodou je **možnosť odpočtu DPH**, ktorá zvyšuje ekonomickú atraktivitu nehnuteľnosti pre podnikateľské subjekty a investorov.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- úžitková plocha: 40,38 m²
- pozícia: 9. podlažie z celkových 12
- orientácia: západ, panoramatické výhľady na downtown Bratislavy a Bratislavský hrad
- parkovanie: vyhradené parkovacie miesto v podzemnej garáži: cena 40.000 EUR s DPH

POPIS PRIESTORU:
dispozícia rozdelená do dvoch samostatných pracovných zón tvoriacich reprezentatívny priestor



Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG29





panoramatický výhľad na bratislavský downtown
veľkoformátové francúzske okná a vysoké stropy
vstavaný nábytok na mieru s množstvom úložného priestoru
integrovaná kuchynská linka s možnosťou uzatvorenia
hygienické zázemie so sprchový mkútom a WC
klimatizácia a kvalitné drevené podlahy

Projekt ZWIRN OFFICE predstavuje moderný koncept administratívnych priestorov vo vlastníctve, ktorý spája prestížnu adresu, kvalitnú architektúru a nadštandardné služby. K dispozícii je **profesionálna recepcia**, možnosť využitia **zasadacej miestnosti**, **spoločná terasa** na 7. podlaží, **podzemné parkovanie** a reprezentatívne spoločné priestory, ktoré vytvárajú ideálne zázemie pre podnikanie a prijímanie klientov.



Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG29





DISPOZÍCIA

Priestor pozostáva zo vstupnej časti, dvoch samostatných pracovných zón a vlastného hygienického zázemia so sprchovým kútom a WC. Súčasťou interiéru je integrovaná kuchynská linka s možnosťou úplného uzatvorenia, vďaka čomu nenarúša reprezentatívny charakter kancelárie.

Veľkoformátové francúzske hliníkové okná s izolačným trojsklom zabezpečujú dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa. Komfort pracovného prostredia dopĺňajú klimatizácia, kvalitné drevené podlahy, elektrické exteriérové žalúzie, vysoké stropy a množstvo úložných priestorov vytvorených na mieru.

Dispozičné riešenie umožňuje efektívne fungovanie menšieho tímu, oddelenie klientského a pracovného priestoru alebo kombináciu kancelárie s rokovacou miestnosťou. Priestor je pripravený na okamžité využívanie s možnosťou individuálneho dotvorenia podľa potrieb budúceho vlastníka.

LOKALITA

Projekt ZWIRN OFFICE sa nachádza na Košickej ulici v dynamicky sa rozvíjajúcej časti širšieho centra Bratislavy. Lokalita patrí medzi najvyhľadávanejšie administratívne adresy v meste a poskytuje ideálne podmienky pre



Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG29




podnikanie aj reprezentáciu spoločnosti.

V pešej dostupnosti sa nachádza autobusová stanica Nivy, nákupné centrum Nivy, administratívne centrum downtownu, množstvo reštaurácií, kaviarní, obchodov a služieb. V okolí sídlia významné medzinárodné spoločnosti, finančné inštitúcie a moderné biznis centrá, čo vytvára atraktívne podnikateľské prostredie.

Výborná dostupnosť autom aj mestskou hromadnou dopravou zabezpečuje pohodlné spojenie s historickým centrom mesta, letiskom aj hlavnými dopravnými ťahmi. Lokalita zároveň ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a vysoký komfort pre zamestnancov aj klientov.

BENEFITY

- reprezentatívna kancelária v prémiovom projekte ZWIRN OFFICE
- vyhradené parkovacie miesto v podzemnej garáži
- vhodné na vlastné podnikanie aj ako investícia na prenájom, s možnosťou odpočtu DPH
- prestížna adresa na Košickej ulici v blízkosti bratislavského downtownu
- 9. podlažie s panoramatickým výhľadom na downtown a Bratislavský hrad
- dve samostatné pracovné zóny a vybavenie kvalitným nábytkom na mieru na okamžité využívanie
- vlastné zázemie – kuchynka, kúpeľňa so sprchovým kútom a WC
- veľmi rýchla dostupnosť do centra, na autobusovú stanicu Nivy, diaľničný obchvat aj letisko

CENA



Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG29



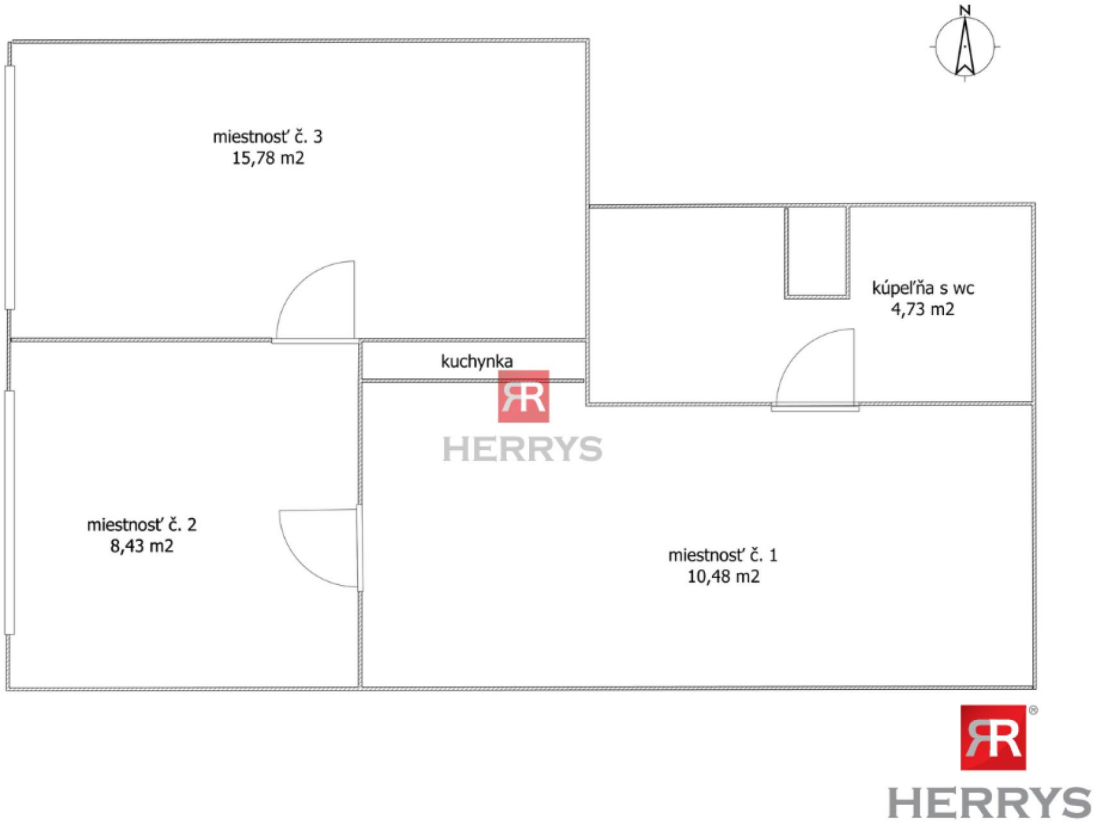


priestor: 289.000 EUR s DPHparkovacie miesto: 40.000 EUR s DPHspolu: 329.000 EUR s DPH(vrátane odborného servisu a provízie RK)

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG29


N
miestnosť č. 3
15,78 m2
kúpeľňa s wc
4,73 m2
kuchynka
HERRYS
miestnosť č. 2
8,43 m2
miestnosť č. 1
10,48 m2
HERRYS