

## DETAIL

### Prenájom priestorov na obchodné a kancelárske účely, 0 - 2000 m2, Borinská ulica, Lamač



#### Lokalita

Kraj	Bratislavský kraj
Okres	Bratislava IV
Mesto	Bratislava-Lamač
Mestská časť	Lamač
Ulica	Borinská 10

#### Detail

Celková komerčná plocha	2000 m <sup>2</sup>
Počet obchodných jednotiek	6
Komerčná plocha jednotky	1157 m <sup>2</sup>

#### Info

Štandard	dokončené
Počet podlaží	2
Parkovanie	áno
MHD	áno

#### Občianska vybavenosť

obchody	banky
pošta	MHD
pizzeria	požičovňa áut
letné kúpalisko	ICE aréna
diaľničný obchvat	

Ponúkame na dlhodobý prenájom obchodné a kancelárske priestory v rôznych veľkostiach, v polyfunkčnej budove Siesta v Lamači. Prenajíateľný priestor je na 2 podlažiach a jeho celková veľkosť je viac ako **2000 m<sup>2</sup>**. Ideálne by bolo spodné podlažie obsadiť 2-3 prevádzkami a horné podlažie, s výmerou 1157 m<sup>2</sup>, jednou prevádzkou. Ale prístavbu tvorí železobetónový skelet, ktorý umožňuje delenie objektu priečkami na priestor akýchkoľvek veľkostí. Každá prevádzka vie mať samostatný vstup a svoje zázemie, ako sú toalety a sklady.

#### Dispozícia

**Spodné podlažie**, prístupné priamo z ulice, je vhodné najmä na **gastro prevádzky, služby ako sú potraviny, reštaurácia, bufet, kuchyňa s priamym výdajom jedál(vývarovňa, závodná kuchyňa)**. Súčasťou budovy je totiž prerobená fungujúca **ubytovňa pre 500 ľudí** a uvedené prevádzky by mohli vyhovovať práve tejto klientele. Je možné umiestniť tam aj rôzne druhy predajní, kaderníctvo, prípadne iné obchodné prevádzky. **Plocha prenajíateľných priestorov je 611 m<sup>2</sup> a priestory bez denného svetla, ktoré môžu slúžiť ako sklady, zaberajú spolu 116 m<sup>2</sup>**. Priestory na spodnom podlaží sú rozdelené recepciou na 2 časti. **Prvý z nich má spolu so zázemím veľkosť 450 m<sup>2</sup>, druhý 305 m<sup>2</sup>**. Priestory je ale možné rozpriečkovat aj na menšie prevádzky.

**Horné podlažie** bolo v minulosti využívané ako závodná kuchyňa s veľkou jedálňou. Takisto sa tam nachádzalo školiace stredisko. Jeho **celková veľkosť je 1157 m<sup>2</sup>**.

Priestor na poschodí je vhodný na **kancelárske priestory, prípadne výrobu, školiace učebne, co-working, kreatívne štúdio, fitness, posilňovňa** a pod. Zázemie opäť tvoria priestory pre toalety a sklady. **Plocha prenajíateľných priestorov je 833 m<sup>2</sup> a priestory bez denného svetla zaberajú spolu 325 m<sup>2</sup>**.

Všetky priestory(s výnimkou zázemí) sú vďaka veľkým skleneným plochám dostatočne presvetlené a **je možné ich deliť podľa potreby**.

#### Vybavenie

Okrem samostatných vstupov a toaliet, majiteľ objektu prispôsobí prevádzky požiadavkám záujemcov, aj v oblasti dobudovania kabeláže, stropov, podláh. V budove je **24 hodinová služba recepcie. Budova je chránená kamerovým systémom**.

#### Lokalita

Hneď oproti vstupu sa nachádza základná škola a za ňou **ICE aréna Lamač**. Budova je umiestnená v zelenom a pomerne kludnom prostredí rodinných domov, ale s pešou dostupnosťou na **Malokarpatské námestie, kde sa nachádza Tesco expres, pošta, banky**. V blízkosti je požičovňa áut. Neďaleko sa nachádza letné kúpalisko. Výhodou je **rýchle napojenie na diaľničný obchvat** v oboch smeroch(centrum mesta, smer Brno).



**Ing.Barbora Hanelová**

Realitný agent

**0903999340**

**hanelova@gravitas.sk**

**Cena: na vyžiadanie**