

## DETAIL

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



**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 m2**. Ideálne by bolo spodné podlažie obsadiť 2-3 prevádzkami a horné podlažie, s výmerou 1157 m2, 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 m2 a priestory bez denného svetla, ktoré môžu slúžiť ako sklady, zaberajú spolu 116 m2**. Priestory na spodnom podlaží sú rozdelené recepciou na 2 časti. **Prvý z nich má spolu so zázemím veľkosť 450 m2, druhý 305 m2**. Priestory je ale možné rozpriečovať 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 m2**.

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 m2 a priestory bez denného svetla zaberajú spolu 325 m2**.

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 kabeľáže, 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).

### Lokalita

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

### Detail

Názov stavby	Siesta
Celková prenajíateľná plocha	305
Plocha typického podlažia	806
Stav	kompletná rekonštrukcia

### Info

Flexibilita priestorov	vysoká
Otvárateľné okná	Áno
Prirodzené vetranie	Áno
Podlahy	Áno
Podhlady	Áno
Kúrenie, chladenie a klimatizácia	Áno
Štrukturovaná kabeľáž	Áno
Priečkovanie	Áno
Kuchynka	Áno
Kontrolovaný vstup	Áno
Kamerový systém	Áno
Recepcia	Áno
Parkovanie	Áno
MHD	Áno

### Občianska vybavenosť

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



**Ing.Barbora Hanelová**

Realitný agent

0903999340

hanelova@gravitas.sk

**Cena: na vyžiadanie**