

## Reprezentatívne kancelárie na Panskej

**Lokalita**

Nehnutelnosť sa nachádza v historickom centre mesta na **Pansej ulici**. Panská ulica je súčasťou **pešej zóny** a prechádza od Mostu SNP až po Rybársku bránu, teda križovatku Panskej a Sedlárskej ulice. Ide o veľmi **lukratívnu časť historického centra**, v minulosti bola súčasťou hradného opevnenia Bratislavy.

**Budova**

Samostatný administratívny celok sa nachádza na druhom poschodí citlivo a kompletne rekonštruovanej historickej budovy zo 14. storočia. Pozostáva spolu zo 7 miestností plus zázemie. Zázemie tvoria 2x sociálky - jedny pre návštevy, druhé pre zamestnancov, plne vybavená kuchynka, malý sklad, miestnosť pre upratovačku.

Ide o **reprezentatívne priestory**, z ktorých dýcha duch času a pôsobia veľmi príjemne. Na prízemí budovy je nefajčiarska reštaurácia s kvalitnou kuchyňou. Okrem ponúkaných priestorov je v budove už len jeden nájomca a 2 byty v podkroví. Týmto je budova garantom tichého, reprezentatívneho a príjemného pracovného prostredia.

Priestory pozostávajú z dvoch pomyselných celkov. Delené sú úroveňou štandardu. Pradná časť, ktorá je orientovaná do Panskej ulice pozostáva z 3 veľkých miestností, kde sú na stenách precízne reštaurované **historické maľby** a pôsobia veľmi luxusne a nadštandardne. Druhá časť je modernejšia, na podlahe sú tu plávajúce podlahy, na stenách biela maľovka.

Do celku je možné pristupovať z dvoch vstupov, jeden je zo schodiska, druhý z pavlače, čiže je možné vytvoriť separátnu reprezentatívnu časť a druhú pre zázemie firmy. Na prízemí budovy je recepcia, kde je pre nájomcov denne prítomný správca objektu v prípade ich potreby. Túto recepciu môže prípadne výlučne využívať nájomca, nakoľko ostatní nájomcovia ju nevyužívajú prípadne je tu možné vytvoriť miesto prvého kontaktu. Priestory sú vybavené vlastným kotlom a fan-coilami, čiže je možné samostatné regulovanie tepla aj chladu pre každú miestnosť jednotlivito. Všetky energie okrem chladu sú merané samostatne.

V podlahe sú rozvody štruktúrovanej kabeláže vyvedené do samostatného racku.

Pre potreby organizovania školení, alebo seminárov sú k dispozícii miestnosti v suteréne budovy, prípadne priestory reštaurácie, ktorá vie pre firemné akcie zabezpečiť kompletný servis, čiže tím nájomca získava viacero služieb pod jednou strechou.

**Náš názor**

Priestory sú podľa nás určené pre klientov, ktorí hľadajú reprezentatívne priestory na výbornej adrese. Štandard priestorov istotne uspokojí všetkých. Nevýhodou je parkovanie, ale to je situácia takmer všetkých administratívnych budov na pešej zóne.

**Lokalita**

Kraj	Bratislavský kraj
Okres	Bratislava I
Mesto	Bratislava-Staré Mesto
Mestská časť	Staré Mesto
Ulica	Panská

**Detail**

Výmera kancelárií	270
Dokončenie jednotky investorom	1
Dĺžka zmluvy	12
Cena za m2/mesiac	9,90 €/m <sup>2</sup>
Služby za m2/mesiac	2,60 €/m <sup>2</sup>

**Info**

Prirodzené vetranie	Áno
Podlahy	Áno
Kúrenie, chladenie a klimatizácia	Áno
Štruktúrovaná kabeláž	Áno
Priečkovanie	Áno
Kuchynka	Áno
Recepcia	Áno
MHD	Áno
Stravovanie	Áno
Počet miestností	7

**Ing. Martin Madleňák**

senior real estate consultant

0901 772 772

madlenak@gravitas.sk

**Cena: 9,90 €**