Kancelárie
Líščie údolie, Bratislava-Karlova Ves

Cena v RK

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

HERRYS - NA PREDAJ MODERNÁ ADMINISTRATÍVNA BUDOVA S VÝBORNOU DOSTUPNOSŤOU V KARLOVEJ VSI

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne na predaj **modernú trojposchodovú administratívnu budovu** v atraktívnej lokalite **Líščie údolie – Karlova Ves, Bratislava**. Táto výnimočná nehnuteľnosť sa nachádza **v príjemnom a tichom prostredí ulice s rodinnými domami,** zároveň v blízkosti **električkovej trate a dopravného uzla**, čo zaručuje **výbornú dostupnosť pre klientov aj zamestnancov.**

Budova **s vlastným parkovaním pre 15 áut** disponuje **viac ako 591 m² úžitkovej plochy** a ponúka **variabilné využitie** – od sídla dynamickej firmy, cez administratívne či servisné centrum, až po **vzdelávaciu alebo zdravotnícku inštitúciu.** Nehnuteľnosť je zároveň vhodná aj ako **stabilná investícia s možnosťou generovania výnosu z prenájmu.**

- **Podlahová plocha:** 591 m²
- **Výmera pozemku:** 1 183 m²
- **Parkovanie:** až 15 parkovacích miest

Technické informácie:

- **vysoký technický štandard:** klimatizácia, vlastný plynový kotol, zabezpečovací systém a štruktúrovaná kabeláž
- **každé podlažie** vybavené kuchynkou, sociálnym zariadením, serverovňou a skladovými priestormi
- **flexibilné dispozičné riešenie –** kombinácia open space a samostatných kancelárií
- **bez potreby rekonštrukcie -** reprezentatívne, svetlé priestory vhodné na okamžité užívanie

DISPOZÍCIA

Budova je rozdelená do štyroch podlaží a ponúka **variabilné usporiadanie kancelárskych priestorov**, zasadačiek, recepcie či oddychových zón. Pri návrhu bol kladený dôraz **na kvalitné materiály, svetlo, ergonómiu a detail**. Vďaka **vlastnému pozemku s kapacitou až 15 parkovacích miest** je objekt ideálny pre firmy, ktoré hľadajú **moderné priestory s výbornou dostupnosťou a vlastným zázemím.**

LOKALITA

Lokalita Líščie údolie v mestskej časti Karlova Ves ponúka výbornú kombináciu **pokojného prostredia a strategickej dostupnosti** do centra Bratislavy aj na diaľničný obchvat. V okolí sa nachádzajú administratívne a obytné budovy, školy, univerzity, zastávky MHD aj občianska vybavenosť. Táto oblasť je čoraz populárnejšia pre



Ľuboš Štubňa
lubos.stubna@herrys.sk
+421948622555
ID inzerátu: LS340

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

podnikanie vďaka príjemnému prostrediu v blízkosti zelene a stabilnej infraštruktúre.

BENEFITY

- **Výborná viditeľnosť a dostupnosť:** Budova sa nachádza neďaleko frekventovanej mestskej tepny, blízko električkovej trate a hlavného dopravného uzla.
- **Reprezentatívne priestory:** Moderná architektúra, veľkorysé presklenie, otvorené kancelárie aj samostatné miestnosti.
- **Variabilné využitie:** Možnosť okamžitého využitia ako sídlo spoločnosti, administratívne centrum, coworking alebo prenájom ako investícia.
- **Kompletné zázemie:** Budova disponuje kuchynkami, sociálnym zariadením na každom podlaží, serverovňou, skladovými priestormi a archívom.
- **Technický štandard:** Vlastný kotol, klimatizácia, zabezpečovací systém, dátové rozvody.
- **Možnosť rozšírenia alebo zmeny účelu:** Pozemok aj dispozičné riešenie umožňujú ďalší rozvoj podľa potrieb nového vlastníka.

CENA

Cena v RK

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



Ľuboš Štubňa
lubos.stubna@herrys.sk
+421948622555
ID inzerátu: LS340