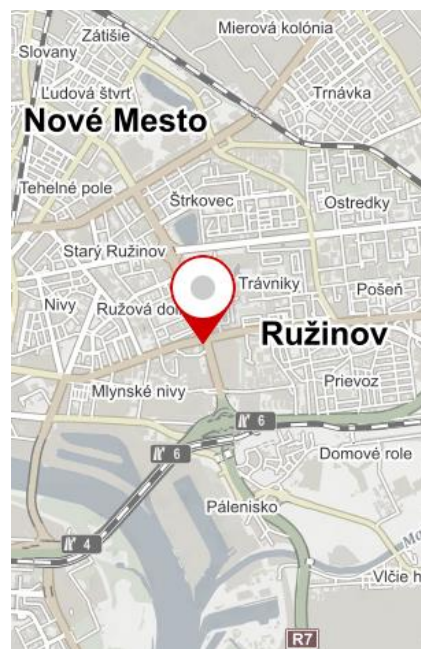


# Forum BC

## Kancelárie na prenájom

Bajkalská 28,  
Ružinov, Bratislava II



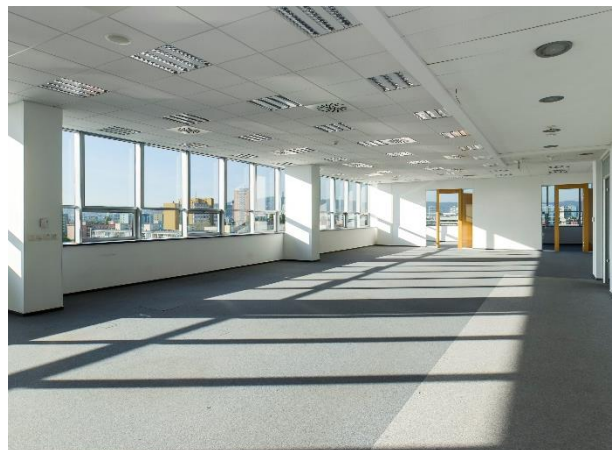
## Základné informácie

Objekt sa nachádza na rohu ulíc Bajkalská a Prievozska, asi 4km od centra mesta v CBD – Central Business District. Budova je výborne dostupná pomocou MHD, ktorej zastávky sa nachádzajú priamo pred budovou. Diaľnica D1 je vzdialená autom 1 min, bratislavské letisko je asi 10 min ďaleko, autobusová a vlaková stanica je pár minút MHD od budovy. V budove je možné si prenajať kancelárske priestory vysokého štandardu "A". Priestory sú vybavené klimatizáciou, štruktúrovanou kabelážou, kazetovým podhľadom, dvojitou podlahou. Vnútorne usporiadanie je možné si prispôsobiť ako open space, team space, kancelárie, zasadačky a pod. Budova je vybavená vysokorýchlostnými výťahmi, 24/7 strážnou službou, veľkým vstupným vestibulom, samoobslužnou reštauráciou a mini obchodom.



[Virtuálna prehliadka](#)

# Detaily



- \* Výborná dostupnosť MHD
- \* Moderná kancelárska budova

3 425

Voľný kancelársky priestor (m<sup>2</sup>)

250

Skladové priestory (m<sup>2</sup>)

11,5-12,5

Nájomné (€/m<sup>2</sup>/mesiac)

5,60

Prevádzkové náklady (€/m<sup>2</sup>/mesiac)

# Informácie o budove

Rok dokončenia	Q3 2013
Stav	V prevádzke
Celková veľkosť budovy	20 000 m <sup>2</sup>
Celkový kancelársky priestor	18 780 m <sup>2</sup>
Volný kancelársky priestor	3 425 m <sup>2</sup>
Veľkosť typického podlažia	1141,6 m <sup>2</sup>
Podiel na spoločných priestoroch (add-on faktor)	6,65 %
Pomer parkovacích miest k nájomnej ploche	1 : 50

## Špecifikácia

Certifikát	BREEAM Excellent
Vykurovanie	4-trubkové stropné fancoily
Chladenie	4-trubkové stropné fancoily
Zdvojené podlahy	Áno
Čistá výška kancelárií	3,0 m
Nepretržitá ostraha	Áno
Recepcia	Áno
Otváranie okien	Áno
Stravovanie	Kantína a kaviareň priamo v budove, prevádzky v blízkom okolí
Dobrá viditeľnosť budovy	Áno
Dostupnosť MHD	Áno, 1-3 min, (bus 70, 96, 202, 212)

# Voľný kancelársky priestor

Poschodie	Veľkosť *	K dispozícii	Nájom
4.	1 141,6 m <sup>2</sup>	Ihneď	11,5-12,5 €
5.	1 141,6 m <sup>2</sup>	Ihneď	11,5-12,5 €
6.	1 141,6 m <sup>2</sup>	Ihneď	11,5-12,5 €

\* Plocha bez podielu na spoločných priestoroch (add-on faktor)

## Ostatné poplatky

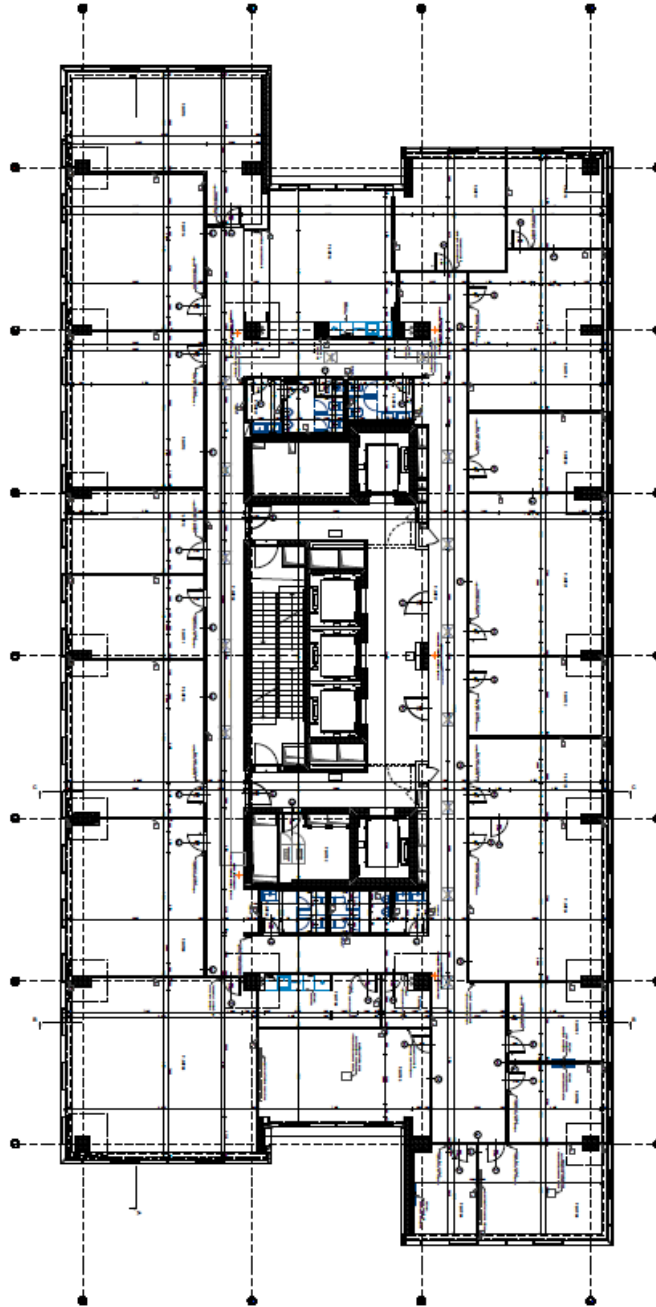
Servisné poplatky	(m <sup>2</sup> / mesiac)	5,60 €* <hr/>
Parkovanie	(miesto / mesiac)	110 € <hr/>
Skladové priestory	(m <sup>2</sup> / mesiac)	7,00 – 7,50 € <hr/>

\* Prevádzkové náklady obsahujú aj náklady na kúrenie a chladenie

Všetky ceny sú uvedené bez DPH.

# Layout

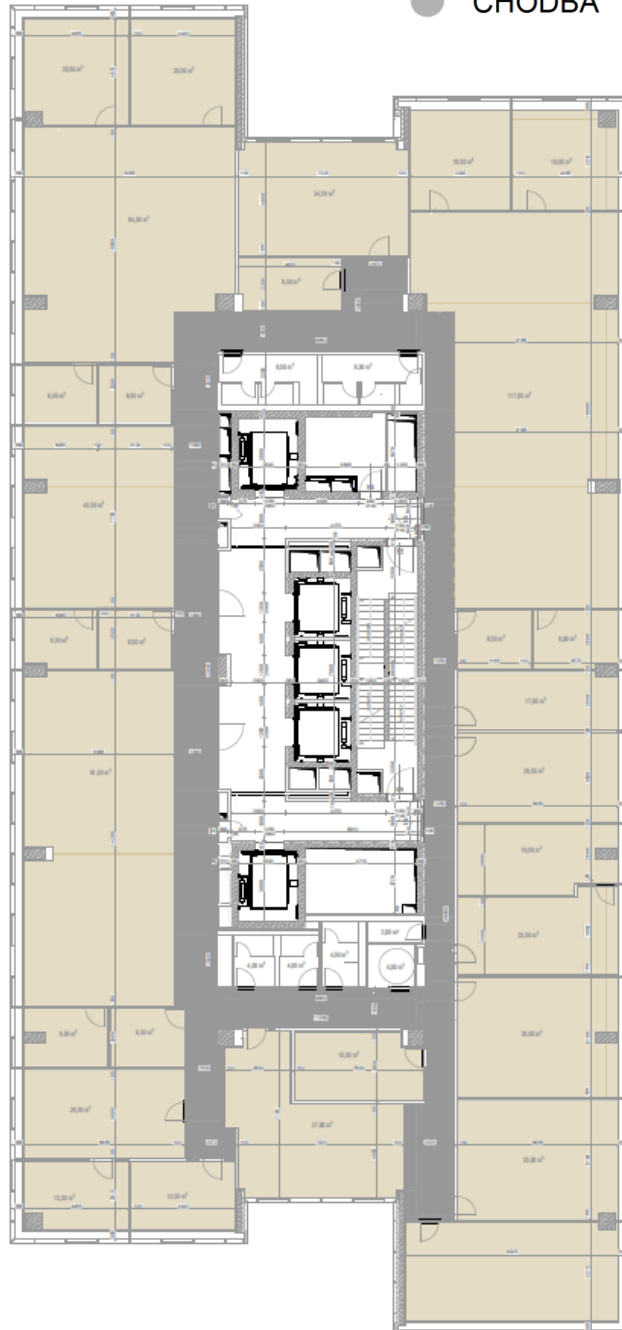
Pôdorys 5.NP



# Layout

Pôdorys 6.NP

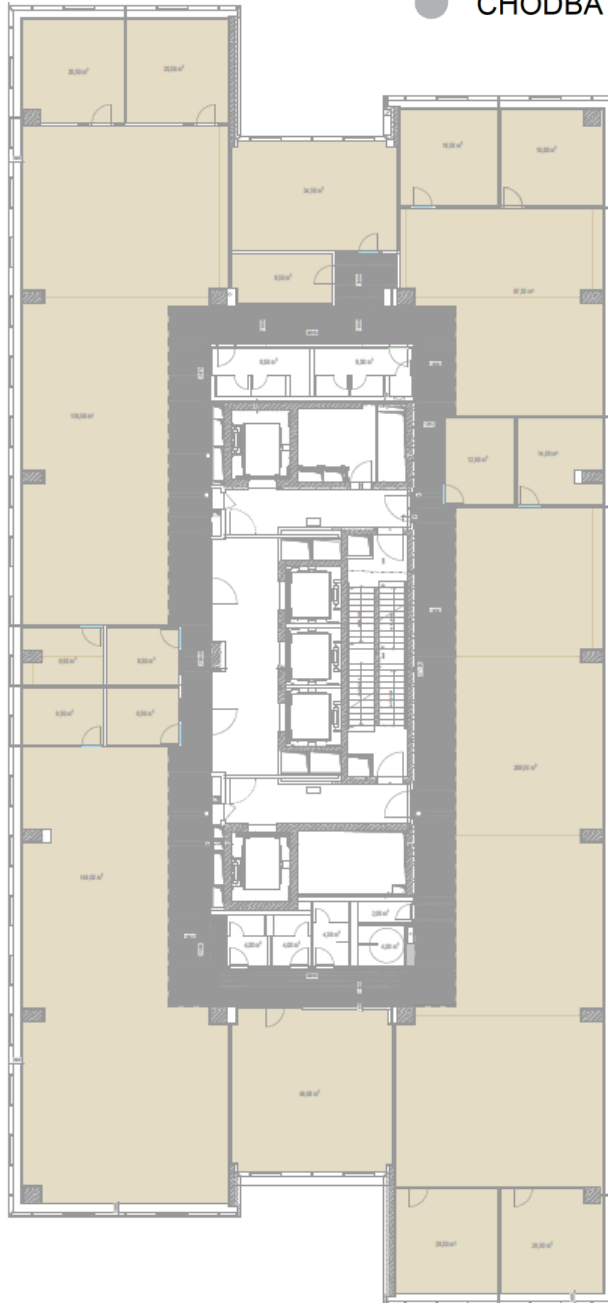
- VOL'NÁ PLOCHA
- CHODBA



# Layout





Pôdorys 7.NP

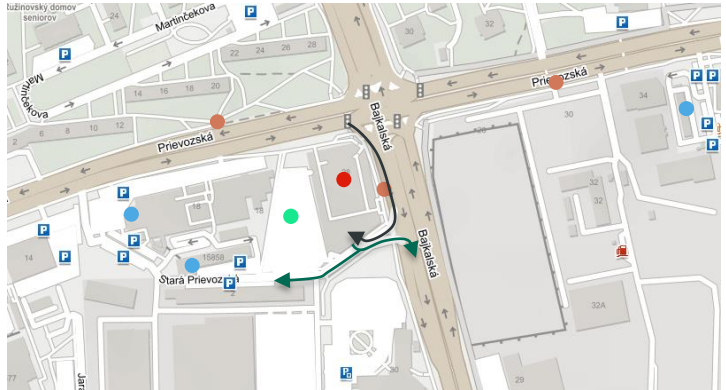
- VOL'NÁ PLOCHA
- CHODBA



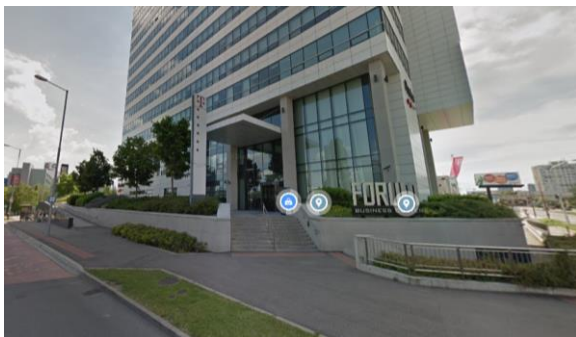
# Orientačná mapa

## Legenda

Autobusové zastávky	
Poloha	
Reštaurácie, obchody	
Susediace exteriérové parkovisko	
Prijazd / výjazd	 



## Hlavný vstup



## Vstup parkovisko ul. Bajkalská



## Kontakt

**Zuzana Lapčaková**  
Senior Consultant  
+421 911 670 702  
zuzana.lapcakova@cbre.com

**Gabriela Markussová**  
Consultant  
+421 918 914 477  
gabriela.markussova@cbre.com

© 2022 CBRE, Inc. All rights reserved. This information has been obtained from sources believed reliable, but has not been verified for accuracy or completeness. You should conduct a careful, independent investigation of the property and verify all information. Any reliance on this information is solely at your own risk. CBRE and the CBRE logo are service marks of CBRE, Inc. All other marks displayed on this document are the property of their respective owners, and the use of such logos does not imply any affiliation with or endorsement of CBRE. Photos herein are the property of their respective owners. Use of these images without the express written consent of the owner is prohibited.