

ROGER

IMMOBILIEN - REALITY - REAL ESTATE

ADMINISTRATÍVNA BUDOVA



Radvanská 23/A, 811 01 Bratislava, tel.: +421 2 5441 5445, fax: +421 2 5441 2646, e-mail: roger@roger.sk

www.roger.sk

Štefánikova 8

Poloha



Nehnuteľnosť pozostáva z 2 administratívnych budov, ktoré sú navzájom prepojené a nachádza sa v centrálnej zóne mesta na Štefánikovej ulici, ktorá spája Hodžovo námestie s hlavnou stanicou. Cesta sa križuje s hlavnou trasou od Mostu SNP, ktorá umožňuje priame spojenie s hlavnou dopravou tepnou a nadväznými trasami v meste ako aj s hraničnými prechodmi do Rakúska, Maďarska. Vynikajúca poloha tejto budovy je z výraznená blízkosťou administratívnych centier (Úrad vlády, Prezidentský palác, dôležité ministerstvá ...) a tiež poprednej banky, poisťovacej spoločnosti a hotela (Tatrabanka, poisťovna Allianz a hotel Crowne Plaza).

Základné vybavenie



Nehnuteľnosť sa môže pochváliť svojim nadštandardným vybavením s moderným a bezpečným plynovým vykurovacím systémom. Navyše okrem konvenčnej ventilácie je cirkulácia vzduchu zabezpečená núteným vzduchotechnickým systémom a predhrievacím zariadením. Vnúterná teplota v budove je riadená centrálnou klimatizačnou jednotkou. Všetky kancelárie majú parketové podlahy, vstupné priestory a schodiská sú vydláždené mramorom a keramikou. Okná, ktoré sú obrátené do ulice majú protihlukovú úpravu a kvalitné kovanie. Pracovné priestory sú vybavené dostačujúcim počtom prípojok a vývodov pre ľubovoľný typ kancelárskej techniky ako aj vedením



na pripojenie zariadení na hlasovú a dátovú komunikáciu.

Nehnuteľnosť má svoju vlastnú ústredňu s dostatočným počtom pevných liniek a osobný výťah, ktorý zastavuje na štyroch podlažiach. Spíňa všetky protipožiarne, technické a bezpečnostné požiadavky, ktoré sú bežné v Západnej Európe.



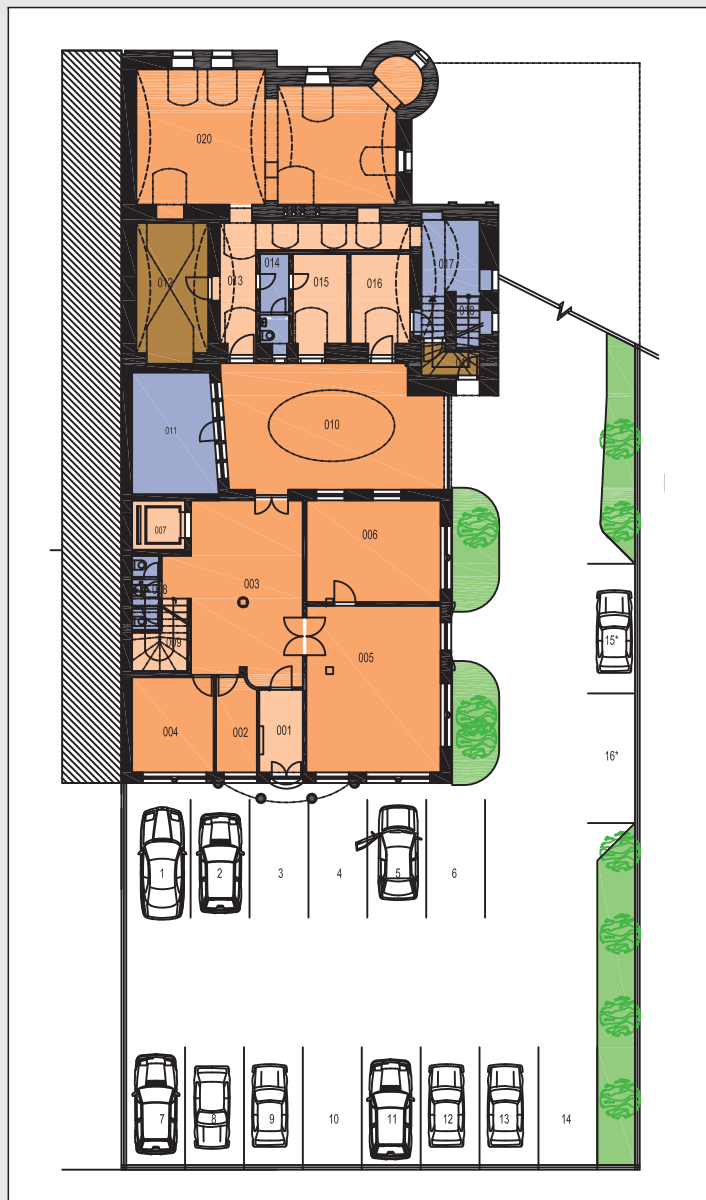
Popis

Nehnuteľnosť sa nachádza na ohradenom pozemku a skladá sa z dvoch budov, z renovovanej budovy - bývalého meštianskeho domu, ktorý je prepojený s novo postavenou časťou v podobnom architektonickom slohu ako pôvodná budova a okolité budovy. Napriek svojim historickým črtám budova vykazuje všetky vlastnosti, ktoré sú dôležité pre modernú administratívnu budovu. Obe štvorposchodové budovy obsahujú priestranné kancelárie s množstvom denného svetla. Budovy majú



navyše veľmi priestranné miestnosti, ktoré sú vhodné na školenia, schôdze a konferencie. Na každom podlaží sú k dispozícii zariadenia pre personál (kuchynka, WC,...). Budovy majú celkovú úžitkovú plochu 1313,40 m². Každá z budov (majú podobnú veľkosť - budova č.1 604,80m², budova č.2 708,60m²) sa môže prenajímať samostatne alebo aj po častiach. Nehnuteľnosť je postavené na pozemku o výmere 1040m², na ktorom sa nachádza 16 parkovacích miest.

1.PP - Suterén



nová budova

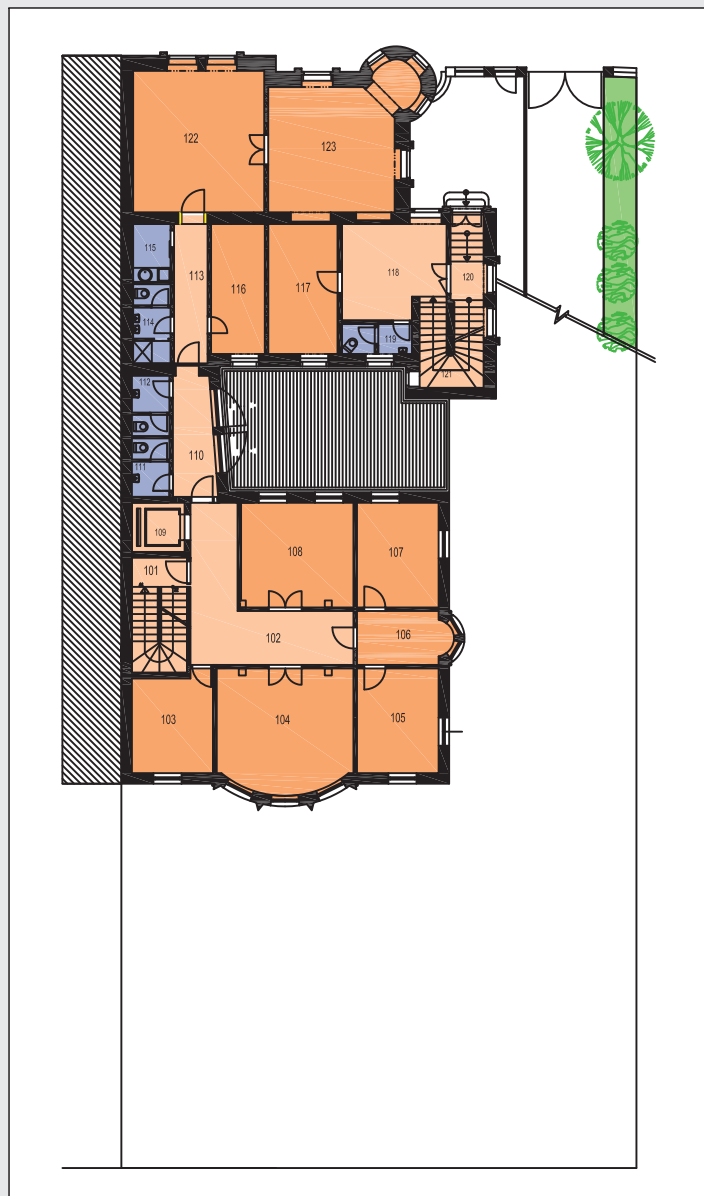
číslo m.	popis	m ²
001	vstup	6,5
002	vrátnica	6,8
003	vestibul	38,9
004	kancelária	13,9
005	kancelária	40,3
006	kancelária	24,6
007	výtah	4,7
008	WC	3,5
009	schodisko	5,4
010	zasadačka	48,3
011	kuchynka	18,1
		211,0

stará budova

012	sklad	17,7
013	chodba	17,9
014	WC	4,9
015	sklad	9,3
016	sklad	14,1
017	chodba	10,9
018	schody	2,9
019	sklad	2,8
020	archív	62,8
		143,3

354,3m²

1.NP - Prízemie



nová budova

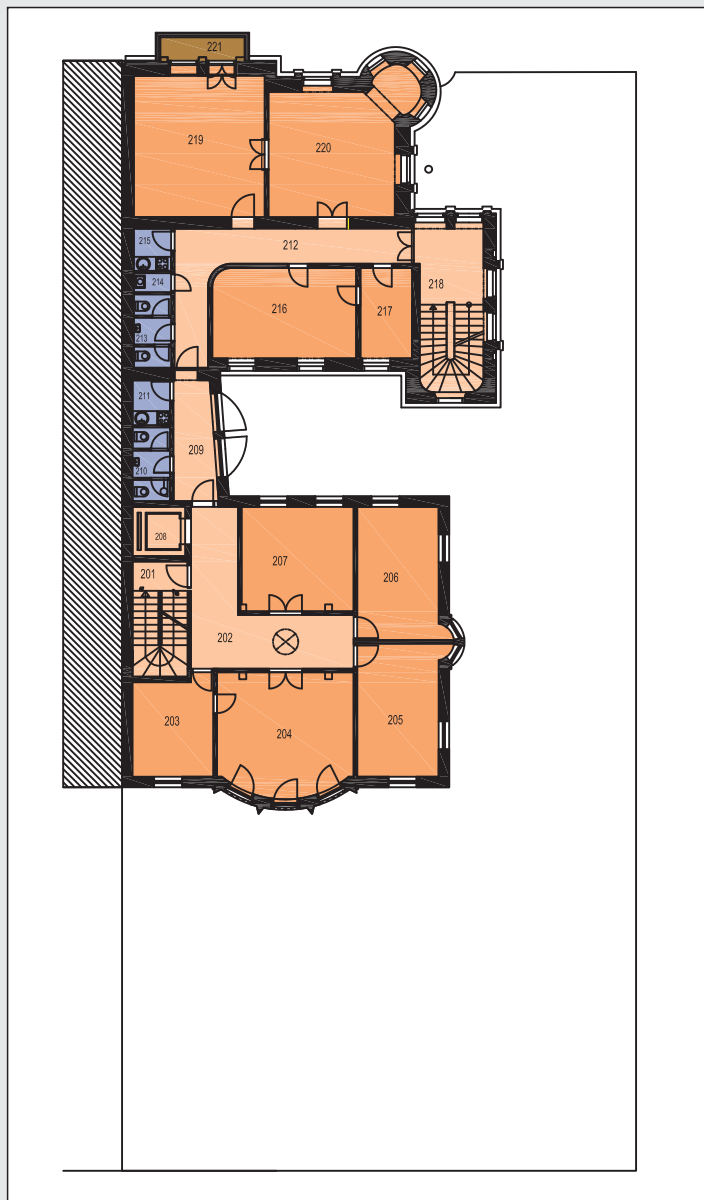
číslo m.	popis	m ²
101	schodisko	11,5
102	chodba	25,3
103	kancelária	14,4
104	kancelária	30,2
105	kancelária	15,6
106	kancelária	9,0
107	kancelária	15,6
108	kancelária	21,4
109	výtah	4,7
110	chodba	10,0
111	WC	3,9
112	WC	4,1
		165,7

stará budova

113	chodba	8,8
114	WC a sprcha	5,2
115	kuchyňa	3,9
116	kancelária	12,6
117	kancelária	16,5
118	hala	17,3
119	WC	3,7
120	vstup	5,5
121	schodisko	9,7
122	kancelária	35,0
123	kancelária	34,4
		152,6

318,3m²

2.NP - 1. poschodie



nová budova

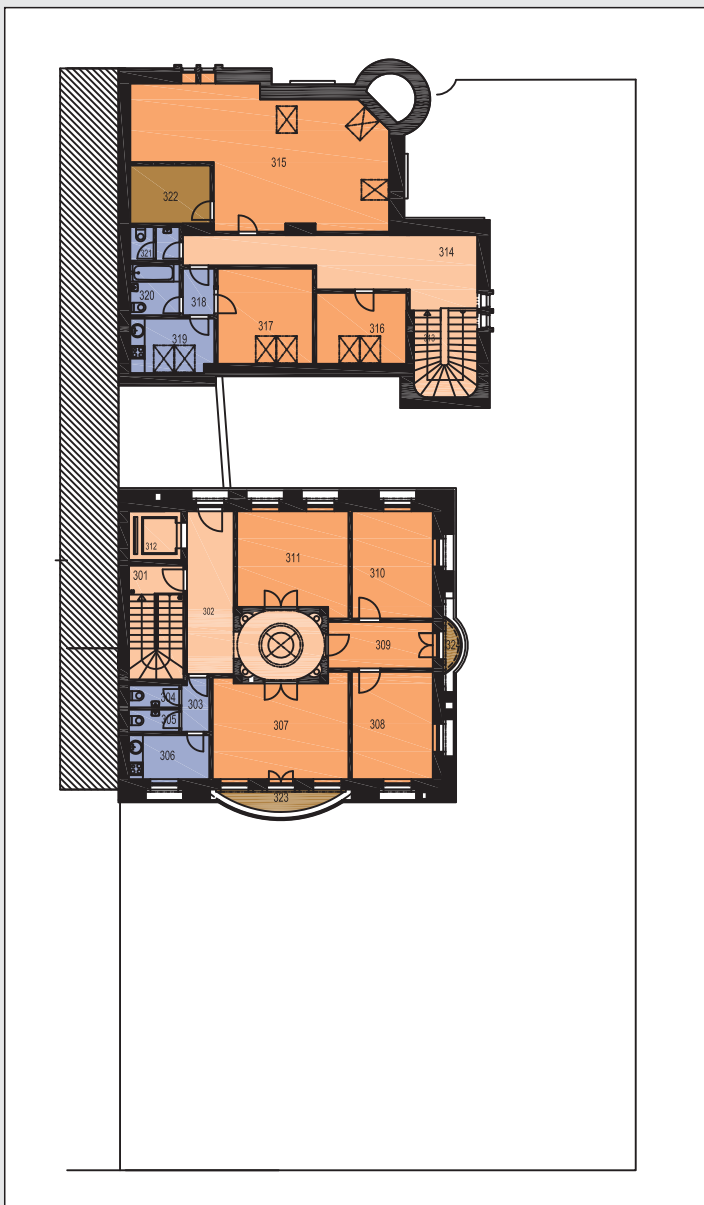
číslo m.	popis	m2
201	schodisko	11,5
202	chodba	25,3
203	kancelária	14,4
204	kancelária	30,2
205	kancelária	20,2
206	kancelária	20,2
207	kancelária	21,4
208	výťah	4,7
209	chodba	10,0
210	WC	4,8
211	kuchyňa	3,0
		165,7

stará budova

212	chodba	27,9
213	WC	4,8
214	upratovačka	1,2
215	kuchyňa	2,8
216	kancelária	23,7
217	kancelária	8,6
218	schodisko	15,5
219	kancelária	35,0
220	kancelária	33,2
221	balkón	3,0
		155,7

321,4m²

3.NP - 2. poschodie podkrovie



nová budova

číslo m.	popis	m ²
301	schodisko	11,5
302	chodba	24,7
303	hala	2,7
304	WC	2,0
305	WC	2,0
306	kuchyňa	6,8
307	kancelária	25,4
308	kancelária	16,5
309	kancelária	9,6
310	kancelária	16,5
311	kancelária	20,6
312	výťah	4,7
323	balkón	3,7
324	balkón	1,3
		148,0

stará budova

313	sschodisko	10,0
314	chodba	26,4
315	kancelária	55,9
316	kancelária	11,9
317	kancelária	16,8
318	hala	2,6
319	kuchyňa	8,3
320	kúpeľňa	4,7
321	WC	3,0
322	kotolňa	8,6
		153,2

301,2m²