



business center bratislava

## **Business Center Bratislava, Mlynské nivy 48, Bratislava – Ružinov charakteristika budovy a areálu**



Administratívna budova Mlynské nivy 48 sa nachádza v najznámejšej business zóne, s dobrou dostupnosťou MHD a rýchlym prístupom na diaľnicu (2 min.), letisko (8 min.), autobusovú stanicu (4 min.), do centra mesta (10 min.), k hraničným prechodom (15 min.).

V r. 2004 – 2005 bola budova kompletne zrekonštruovaná, v r. 2009 bola zrealizovaná nadstavba 7. – 8. poschodia, v r. 2012 bola budova kompletne zateplená. Priestory boli dispozične a stavebne upravené tak, aby vyhovovali najmodernejším požiadavkám nájomcov, čím budova zvýšila svoj štandard. Plocha jedného poschodia je 940 m<sup>2</sup>. Dispozície kancelárií sú riešené tak, aby vyhovovali nielen veľkým spoločnostiam (priestory open space), ale aj menším pracovným kolektívom a jednotlivcom (kancelárie už od 15 m<sup>2</sup>). Spoločné priestory – chodby, vzhľadom na svoju šírku (2,5 m), ponúkajú možnosť využitia na umiestnenie nábytku (archiváciu dokumentov, umiestnenie kancelárskych potrieb), príp. obslužných zariadení (tlačiarňí, kopírovacích strojov), alebo sedenia pre prípadne čakajúce návštevy.

Typické podlažie sa skladá z dvoch traktov (dlhý trakt a krátky trakt), každý z traktov má vlastný výtah, oba výtahy boli kompletne vymenené v r. 2016. V každom trakte a na každom poschodí sú dispozične navrhnuté: kancelárie na prenájom, spoločné priestory: kuchynské kúty resp. kuchynky s jedálenskou časťou (vybavené elektrospotrebičmi – chladnička, varná kanvica, mikrovlnná rúra), dámske a pánske toalety, serverovne pre jednotlivé podlažia.

Vstup do budovy je možný dvomi vstupmi – predným od ulice Mlynské nivy a zadným z areálu vlastného parkoviska, kde je 126 parkovacích miest (z toho 4 parkovacie miesta sú vyhradené pre krátkodobé návštevy nájomníkov, tieto miesta sú k dispozícii bezplatne).

#### **Stav jednotlivých podlaží, dispozícia:**

- Suterén: sklady na prenájom, fitness, bicykliareň, technologické zázemie, údržba budovy, toalety so sprchou, stav: kompletná rekonštrukcia v r. 2005, modernizácia r. 2019
- prízemie: vestibul – recepcia, kancelárie na prenájom, serverovňa, spoločné priestory (kuchynka, toalety) stav: dlhý trakt + spoločné toalety – kompletná rekonštrukcia / modernizácia ukončená v 12/2015
1. poschodie: kancelárie na prenájom, spoločné priestory (kuchynka, toalety) stav: celé poschodie - kompletná rekonštrukcia / modernizácia ukončená v 12/2014
2. poschodie: kancelárie na prenájom, spoločné priestory (kuchynka, toalety), serverovňa stav: celé poschodie - kompletná rekonštrukcia / modernizácia ukončená v 3/2016
3. poschodie: kancelárie na prenájom, spoločné priestory (kuchynka, toalety), serverovňa stav: celé poschodie - kompletná rekonštrukcia / modernizácia v krátkom trakte ukončená v 1/2019
4. poschodie: kancelárie na prenájom, spoločné priestory (kuchynka, toalety), serverovňa stav: celé poschodie - kompletná rekonštrukcia v r. 2005,
5. poschodie: kancelárie na prenájom, spoločné priestory (kuchynka, toalety), serverovňa stav: celé poschodie - kompletná rekonštrukcia v r. 2005, modernizácia v 11/2017
6. poschodie: kancelárie na prenájom, spoločné priestory (kuchynka, toalety), serverovňa stav: dlhý trakt - modernizácia ukončená v 06/2017, v krátkom trakte v 10/2019
7. poschodie: kancelárie na prenájom, spoločné priestory (kuchynka s dennou miestnosťou, toalety), serverovňa stav: nadstavba budovy zrealizovaná v r. 2009



business center bratislava

8. poschodie: kancelárie na prenájom, spoločné priestory (kuchynka, toalety), serverovňa  
stav: nadstavba budovy zrealizovaná v r. 2009 / modernizácia ukončená v 6/2017

**Štandard spoločných priestorov / ponúkané služby:**

- vstupný kartový a kamerový systém (vstup na budovy / dané poschodie, len s vydanou bezkontaktnou kartou a povolením prístupu),
- recepcia so strážnou službou a prístupom do budovy 24/7, elektronická evidencia návštev,
- upratovanie spoločných priestorov – denne,
- upratovanie kancelárii – denne (podľa požiadaviek nájomníka),
- hygienický sortiment na toaletách,
- odvoz a likvidácia komunálneho a separovaného odpadu,
- bicykliareň pre odloženie bicyklov nájomníkov so šatníkovými skrinkami pre odloženie osobných vecí, sprchovací kút,
- vlastný parkovací areál so 126 parkovacími miestami. Miesta sú vyhradené pre jednotlivých užívateľov. Vstup cez parkovaciu rampu pomocou vstupnej karty.

**Štandard priestorov – kancelárii / spoločných priestorov, na prenájom:**

- podlahová krytina: kancelárie – koberec, spoločné priestory - dlažba,
- steny: kancelárie – omietka / farba biela, spoločné priestory – omietka / farba biela, obklady,
- vetranie: otvárateľné a sklopné okná, na južnej strane s ochrannou exteriérovou tepelnou fóliou (montáž fólii zrealizovaná v 6/2016),
- kúrenie: centrálné kúrenie, radiátory v každej kancelárii s regulátorom teploty,
- chladenie: centrálna klimatizácia, regulátory teploty v každej kancelárii,
- osvetlenie: zapustené osvetľovacie telesá montované v stropných podhl'adoch,
- internet – štrukturovaná kabeľáž CAT 6A (10 Gigabit), šírka prenosového pásma 500-650 MHz, dátové zásuvky ukončené tienovým konektorom RJ-45, prepojenie koncového bodu je možné aj pomocou optického kábla. Poskytovatelia internetového pripojenie: Rainside, Benestra, Slovanet, V-net, Swan,
- telefónne rozvody,
- samostatné merače elektrickej energie.

**Spoločné a iné priestory na prenájom:**

- stredná zasadacia miestnosť do 15 ľudí na 7. poschodí budovy,
- priestory fitness (sauna) v suteréne budovy,
- bicykliareň pre nájomníkov (samostatná uzamykateľná miestnosť) v suteréne budovy,
- parkovacie miesta vo vlastnom, stráženom a uzavretom areáli budovy,

Správa budovy je zabezpečovaná vo vlastnej réžii, správca budovy ako aj vlastná údržba sídli priamo v budove BCB, čím je zabezpečený okamžitý servis a príp. opravy.

V Bratislave, dňa 02.01.2020