

ZWIRN OFFICE



ZWIRN
OFFICE



Prvotriedna rezidenčná lokalita priamo na okraji obchodnej štvrte mesta a vybudovanej obytnej zóny.



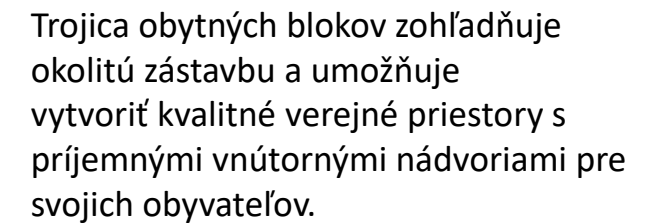
Výborné dopravné spojenie (mestské autobusové spoje, hlavná autobusová stanica Nivy v Bratislave, plánovaná električková trať).

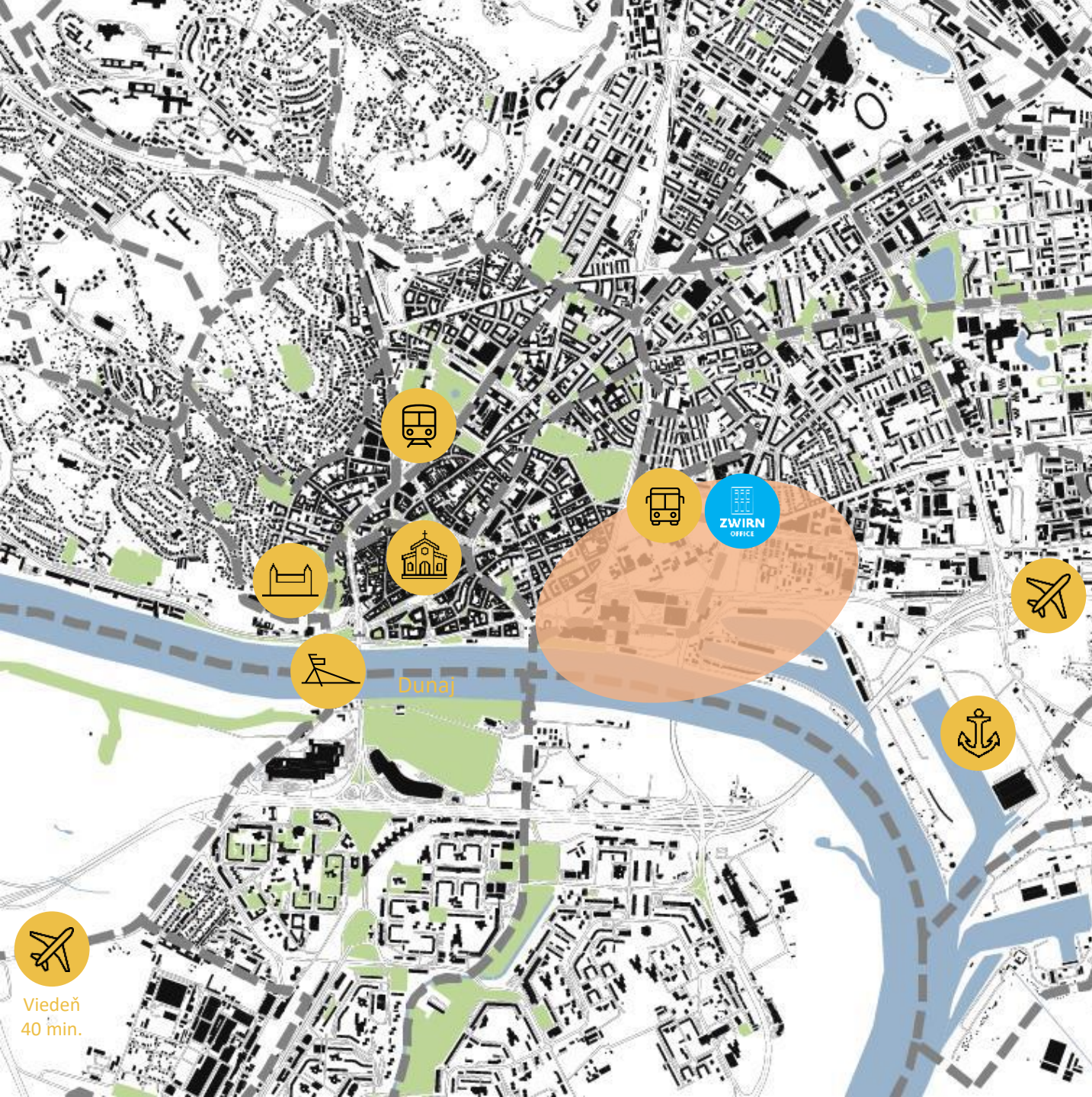


V okolí sa nachádza množstvo reštaurácií, kaviarní a barov. Novootvorené nákupné centrum Nivy je priamo cez ulicu. Obľúbená reštaurácia MINT & NOX prevádzkovaná spoločnosťou Medusa ako aj ďalší poskytovatelia služieb pôsobia priamo v areáli Zwirn.



Špičková architektúra a skvelé verejné priestory v Bratislave (Pradiareň a vnútorné nádvorie Zwirn).





ZWIRN OFFICE



CBD



Hlavná železničná stanica



Hlavná autobusová stanica,
Nákupné centrum Nivy



Letisko



Prístav mesta Bratislava



Most SNP



Historické centrum mesta



Bratislavský hrad

A3.3

Virtuálna
prehliadka

[Zobraziť v 3D](#)

A5.2

Virtuálna
prehliadka

[Zobraziť v 3D](#)

A10.1

Virtuálna
prehliadka

[Zobraziť v 3D](#)

A12.2

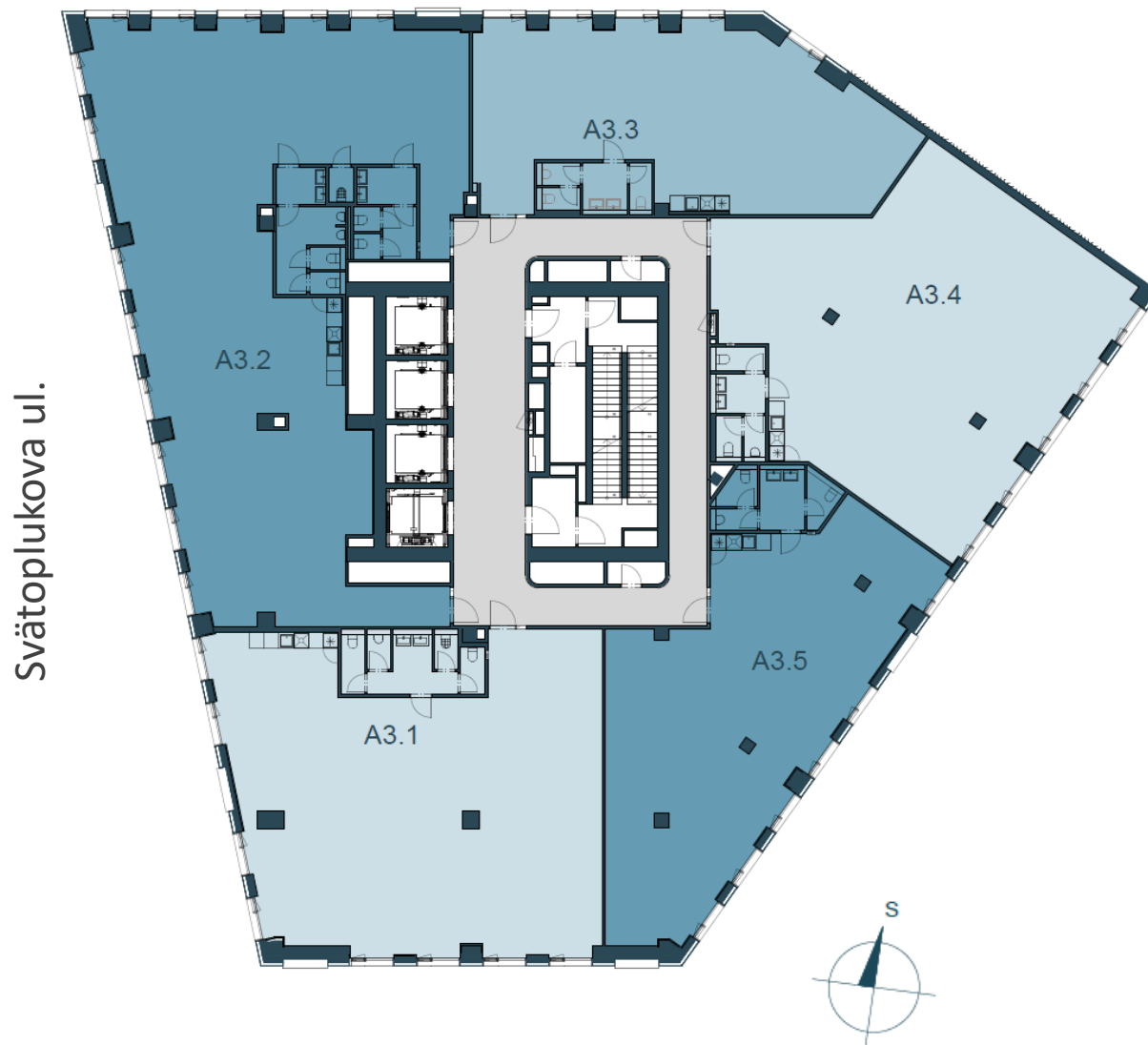
Virtuálna
prehliadka

[Zobraziť v 3D](#)

CENNÍK

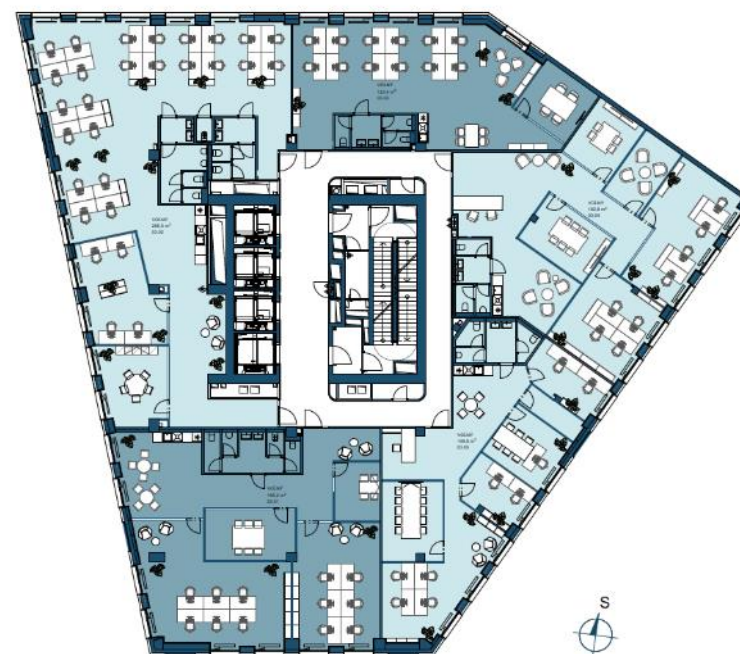


3. Nadzemné podlažie



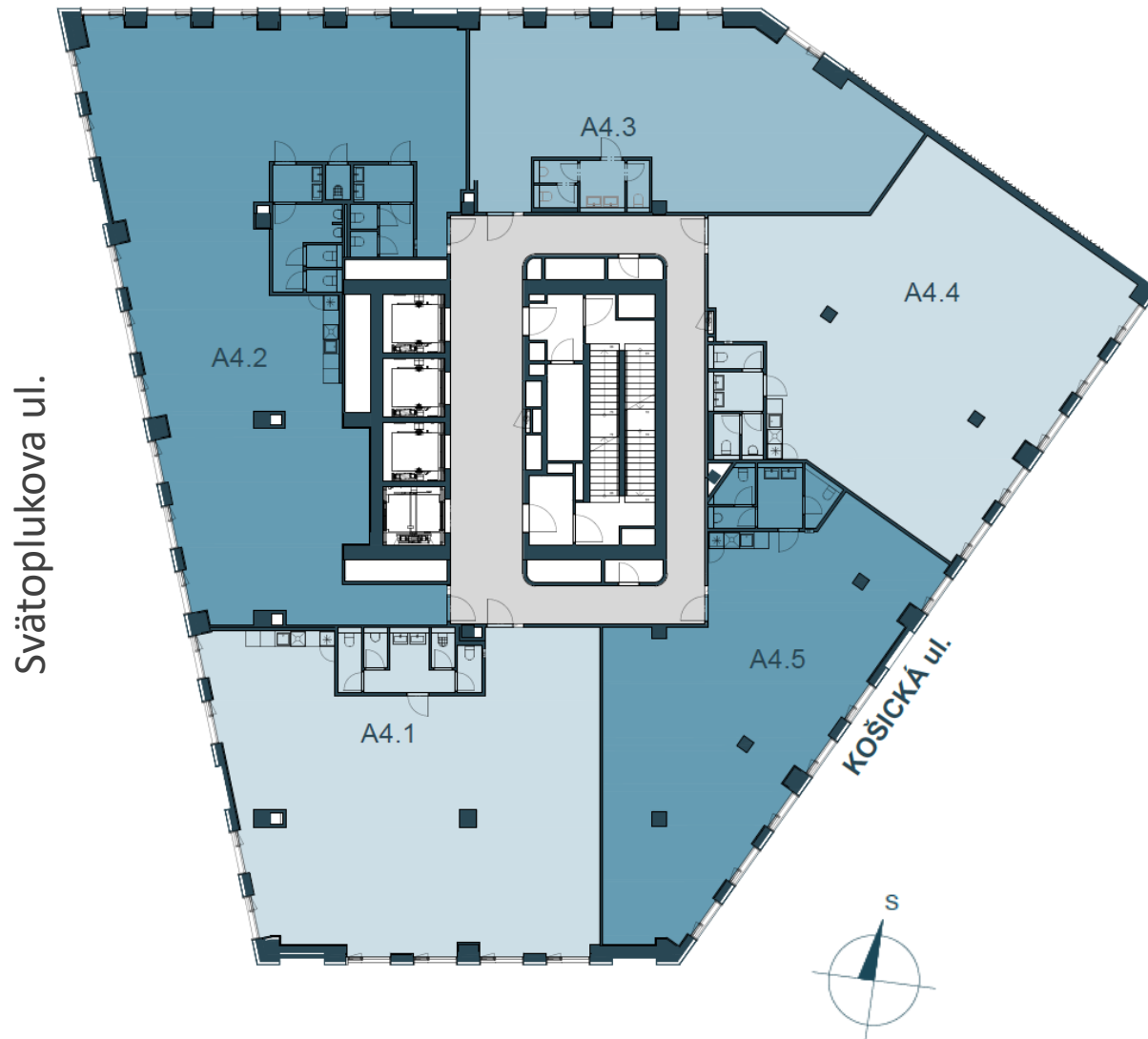
Priestor	Výmera (m ²)	Cena (€ bez DPH)
3.1	191,52	657 986
3.2	260,57	848 925
3.3	122,82	416 988
3.4	180,15	586 920
3.5	147,52	502 741
TOTAL	903	3 013 562

Ilustratívny príklad obsadenosti. Developer si vyhradzuje právo zmeny.



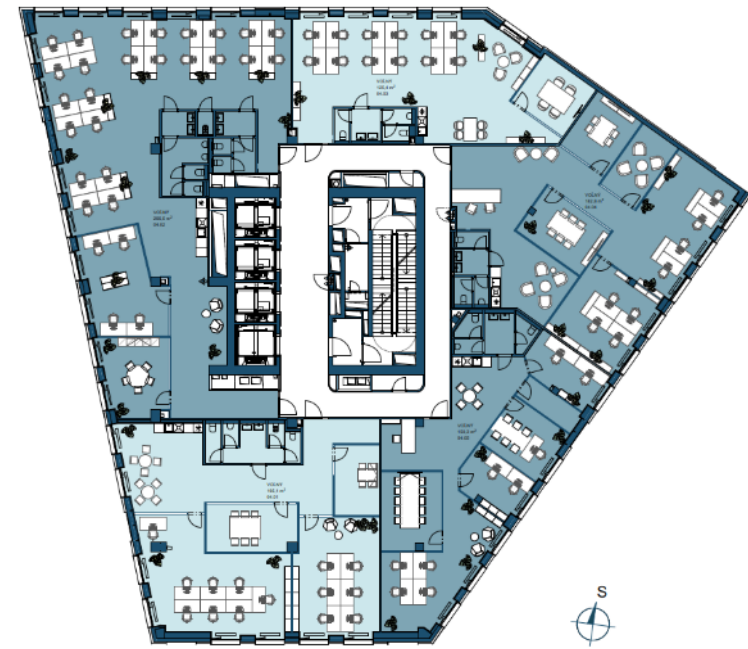
Virtuálna prehliadka priestoru 03.03 je k dispozícii [TU](#)

4. Nadzemné podlažie



Priestor	Výmera (m ²)	Cena (€ bez DPH)
4.1	191,86	682 629
4.2	260,14	873 538
4.3	122,93	431 888
4.4	180,12	604 835
4.5	147,6	510 394
TOTAL	903	3 103 825

Ilustratívny príklad obsadenosti. Developer si vyhradzuje právo zmeny.



Virtuálna prehliadka priestoru 03.03 je k dispozícii [TU](#)

5. Nadzemné podlažie



Priestor	Výmera (m ²)	Cena (€ bez DPH)
5.1	predaný	
5.2	301,10	980 677
5.3	Predaný	
5.4	179,72	594 506
5.5	predaný	

Ilustratívny príklad obsadenosti. Developer si vyhradzuje právo zmeny.



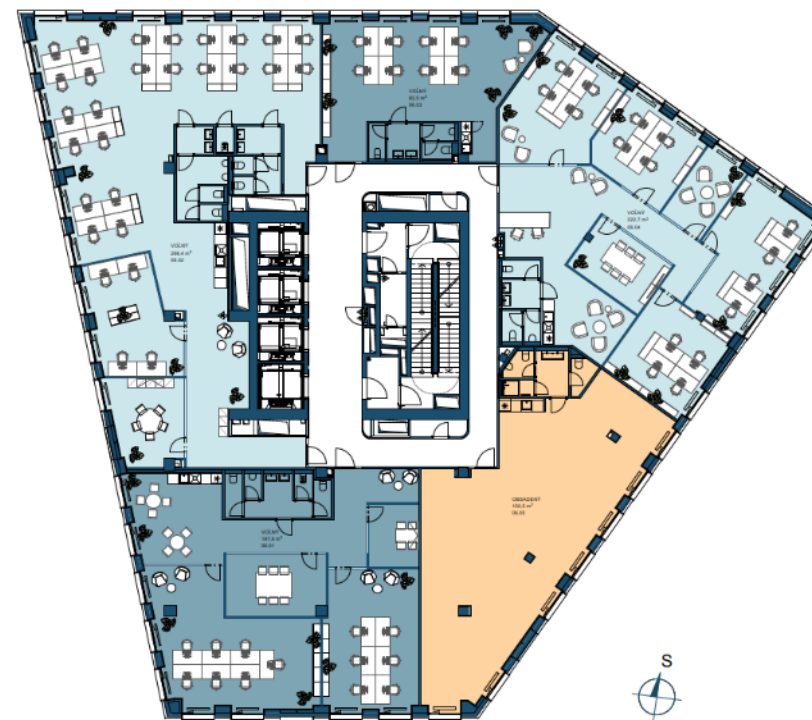
Virtuálna prehliadka priestoru 05.02 je k dispozícii [TU](#)

6. Nadzemné podlažie



Priestor	Výmera (m ²)	Cena (€ bez DPH)
6.1	192,77	709 011
6.2	260,09	873 370
6.3	80,11	321 348
6.4	220,02	815 746
6.5	predaný	

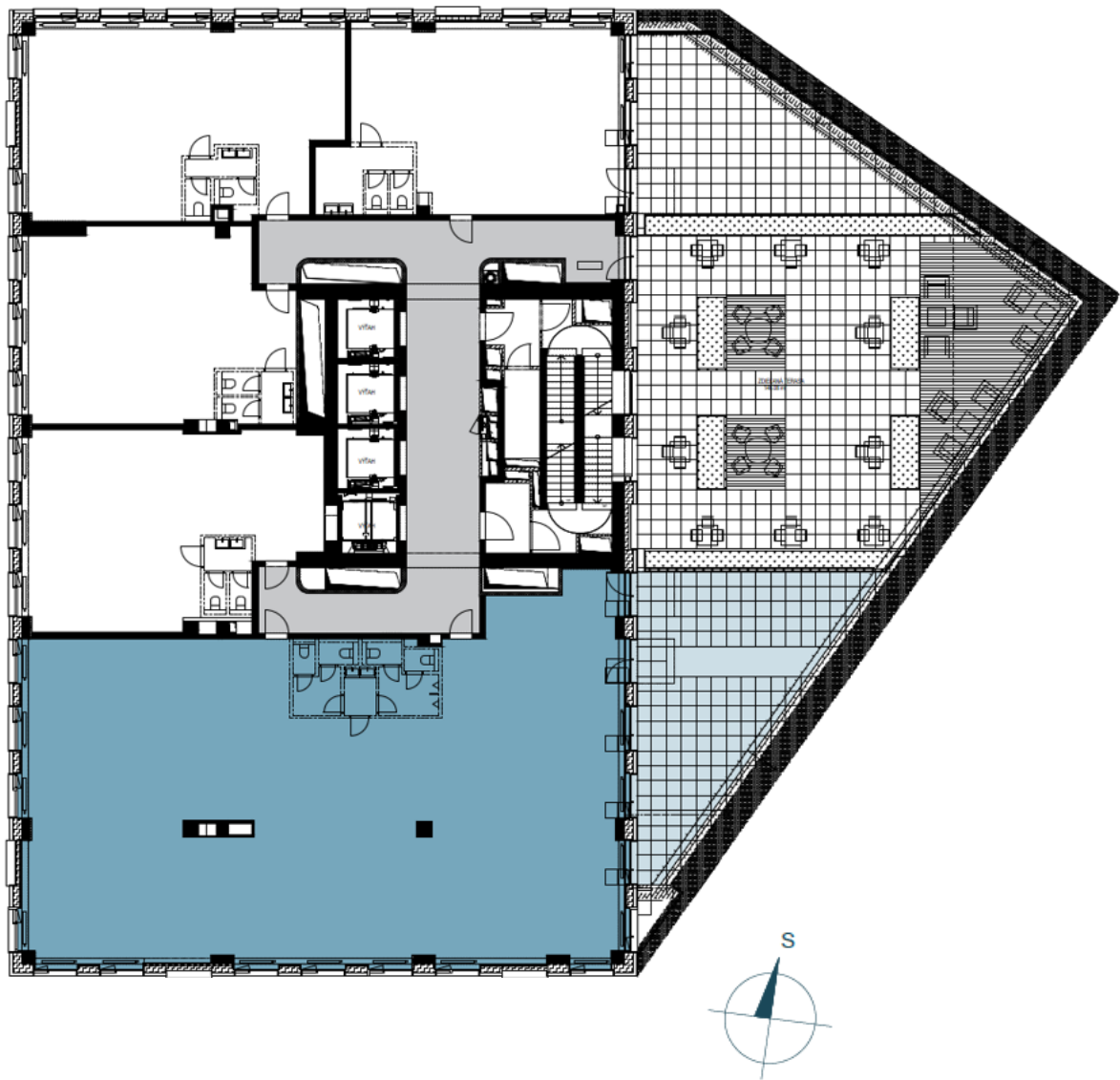
Ilustratívny príklad obsadenosti. Developer si vyhradzuje právo zmeny.



Virtuálna prehliadka priestoru 05.02 je k dispozícii [TU](#)

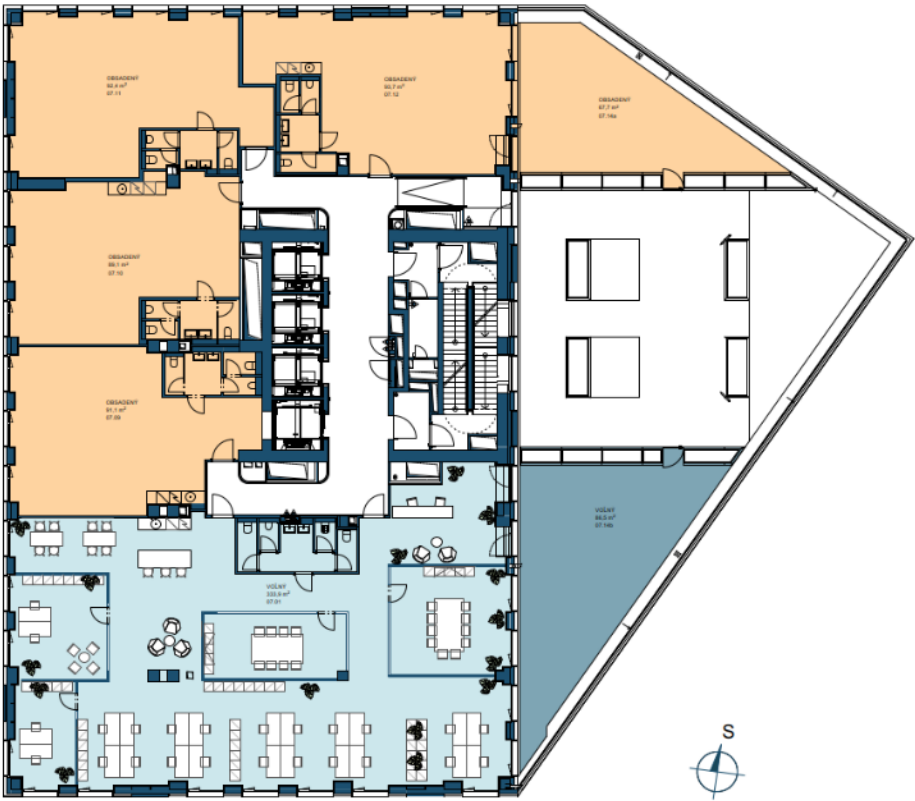
7. Nadzemné podlažie

Svätoplukova ul.

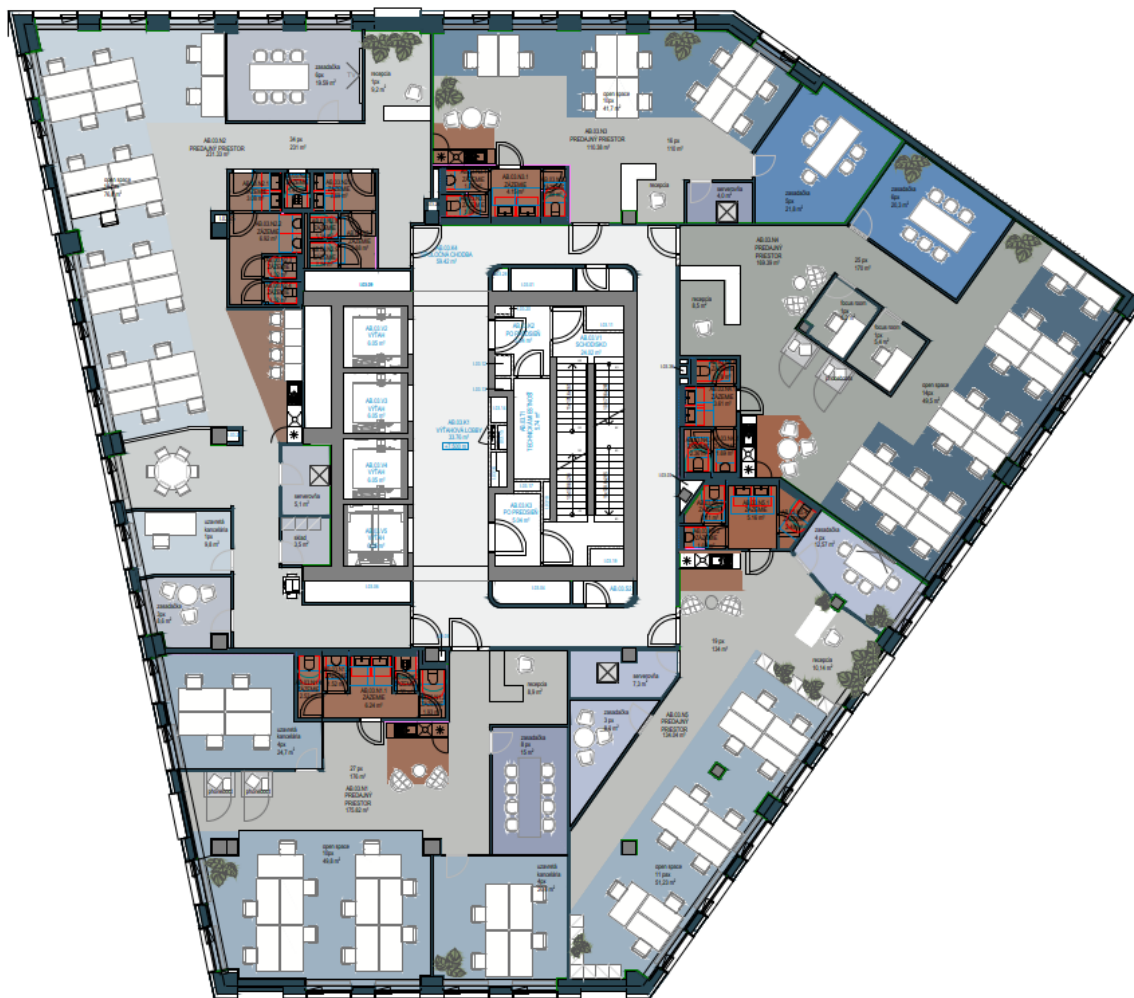


	Výmera (m ²)	Cena (€ bez DPH/ m ²)	Cena (€ bez DPH)
7NP	325,35	4 105	1 335 675
Terasa	86,55	1 750	151 463
Spolu	1 487 138 € bez DPH		

Ilustratívny príklad obsadenosti. Developer si vyhradzuje právo zmeny.



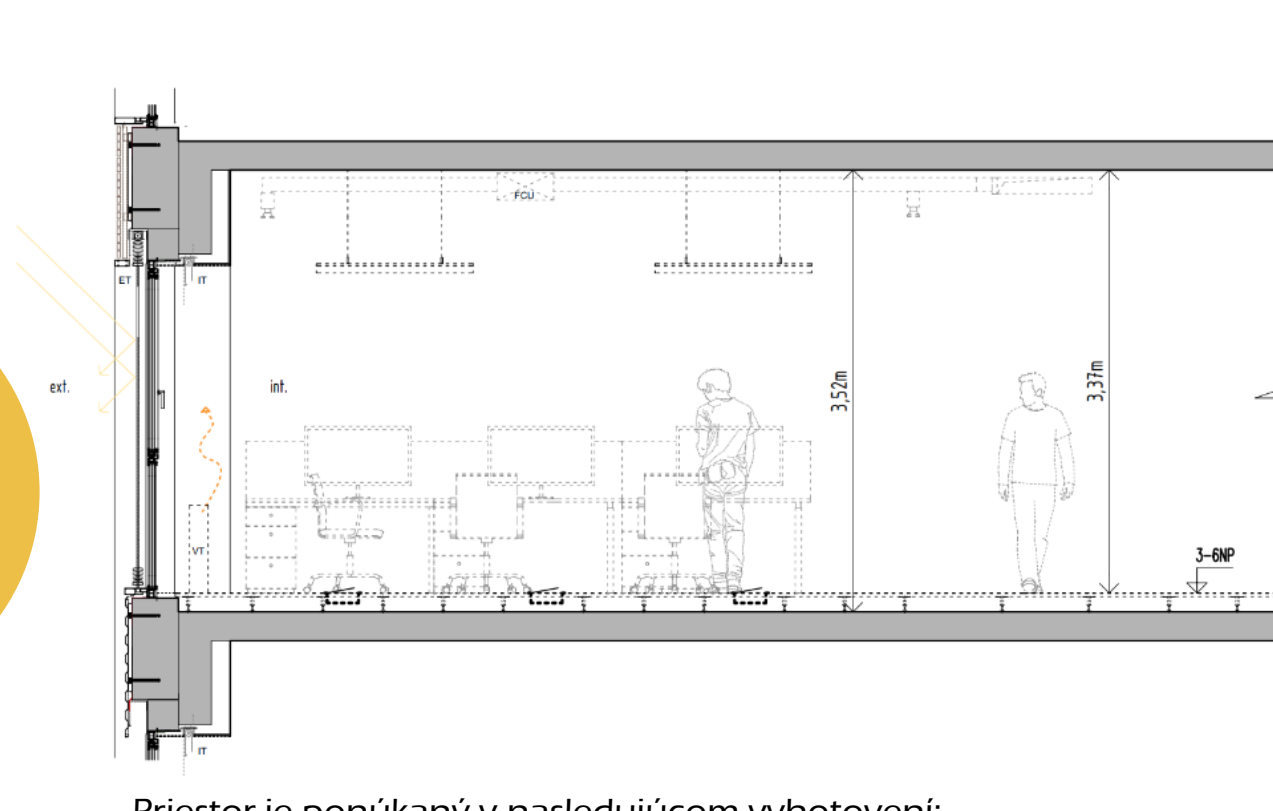
Maximálne kapacity na 3. - 6. NP



ŠTANDARD PRIESTOROV NA

3. až 7. podlaží

Zhotoviteľ si vyhradzuje
právo na zmeny.



Priestor je ponúkaný v nasledujúcom vyhotovení:

- Prípojné body
- Deliace priečky medzi koncesiami
- Vstupné dvere do koncesie
- Tienenie v exteriéri z východu, juhu a západu
- Tienenie v interiéri zo severu
- Otvárateľné okná

Umiestnenie v areáli
/ Premises location



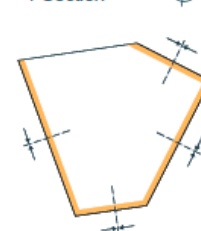
Umiestnenie v objekte
/ Block location



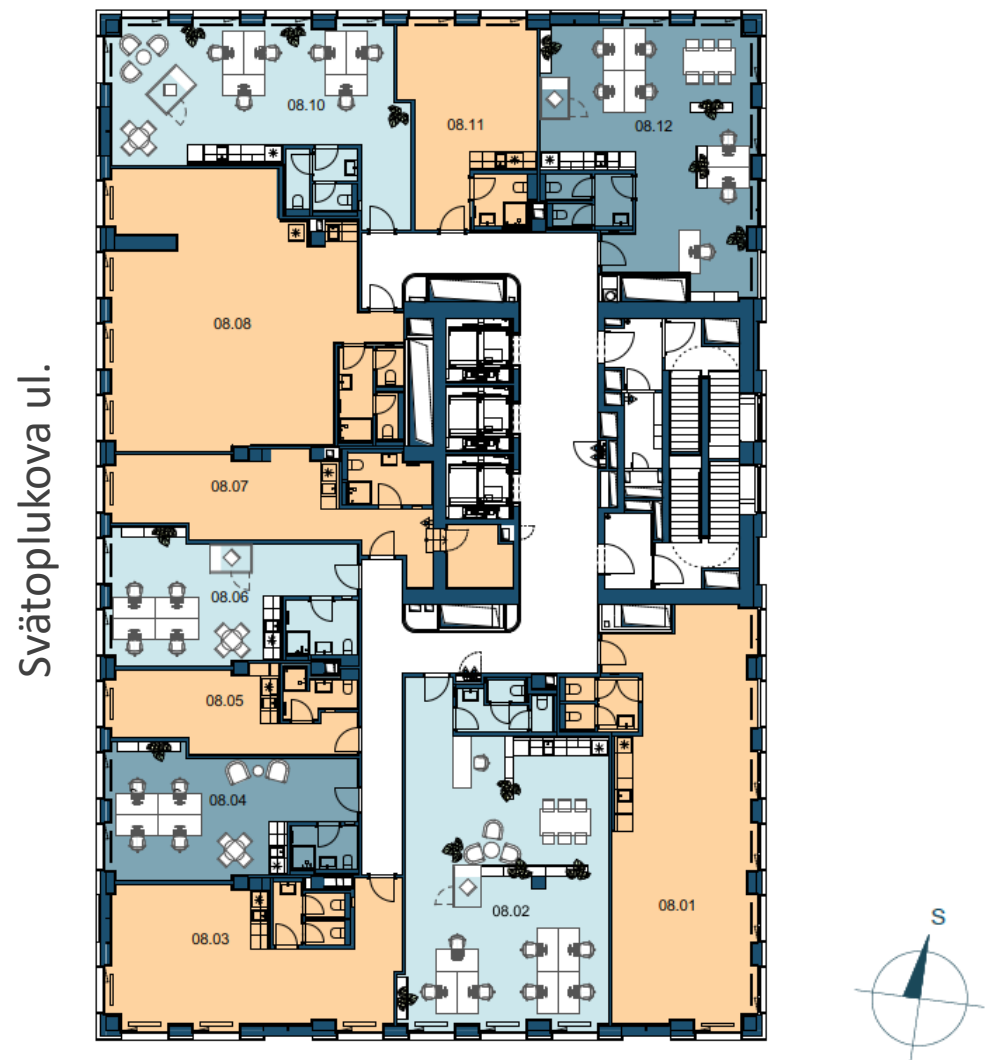
Podlažie
/ Floor location



Rez fasádou
/ Section



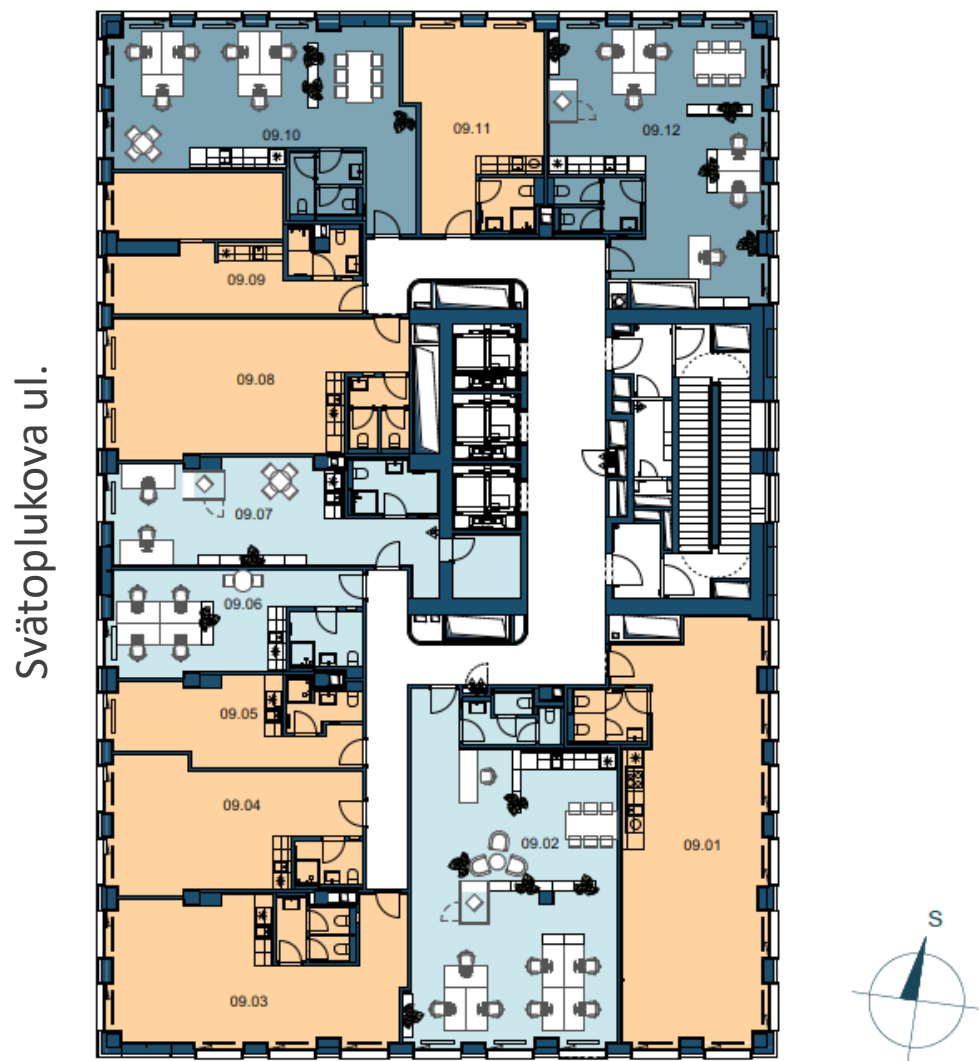
8. Nadzemné podlažie



Priestor	Výmera (m ²)	Cena (€ bez DPH)
8.1	Predané	
8.2	95,2	405 008
8.3	Predané	
8.4	Predané	
8.5	Predané	
8.6	43,78	221 437
8.7	Predané	
8.8	Predané	
8.10	67,88	336 985
8.11	Predané	
8.12	73,66	371 723

Ilustratívny príklad obsadenosti. Developer si vyhradzuje právo zmeny.

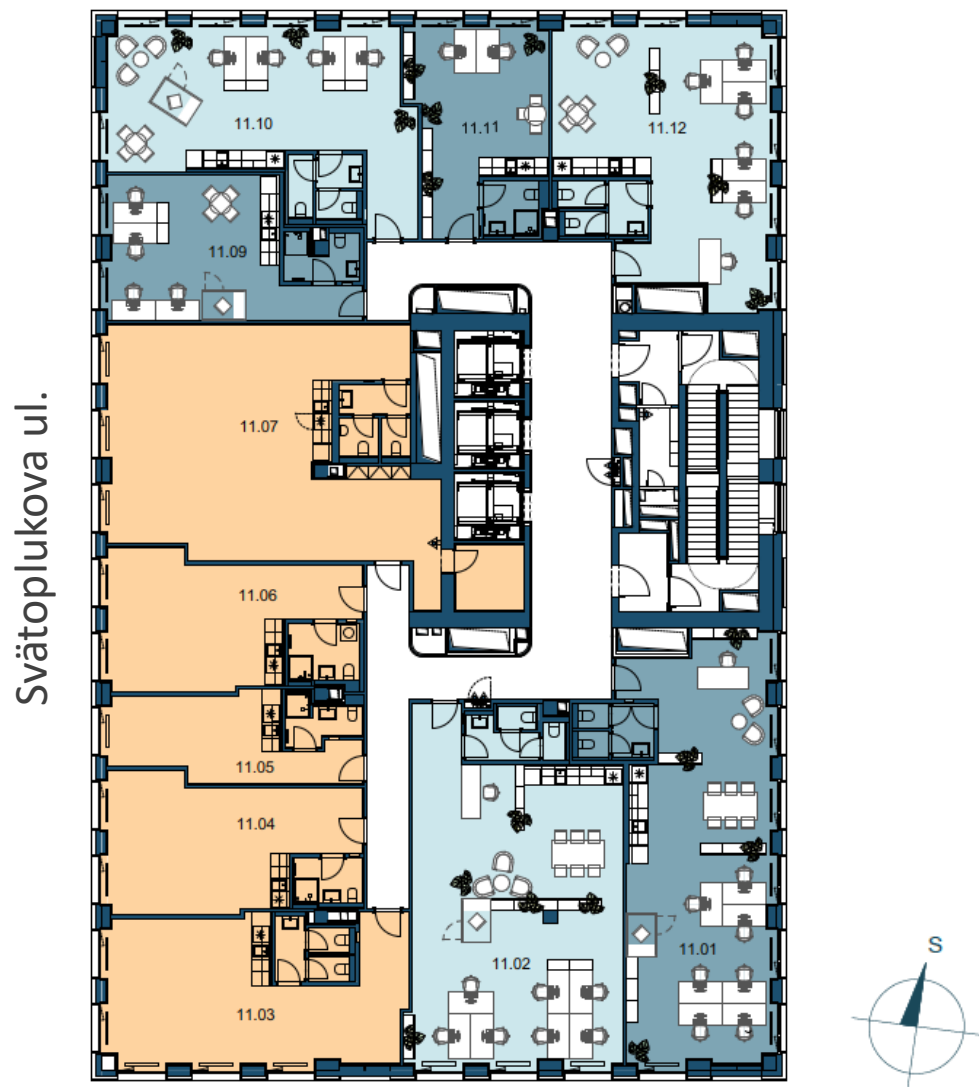
9. Nadzemné podlažie



Ilustratívny príklad obsadenosti. Developer si vyhradzuje právo zmeny.

Priestor	Výmera (m ²)	Cena (€ bez DPH)
9.1	Predané	
9.2	95,2	412 309
9.3	Predané	
9.4	Predané	
9.5	Predané	
9.6	35,56	rezervované
9.7	53,01	225 714
9.8	Predané	
9.9	Predané	
9.10	67,88	342 128
9.11	Predané	
9.12	73,66	380 815

11. Nadzemné podlažie

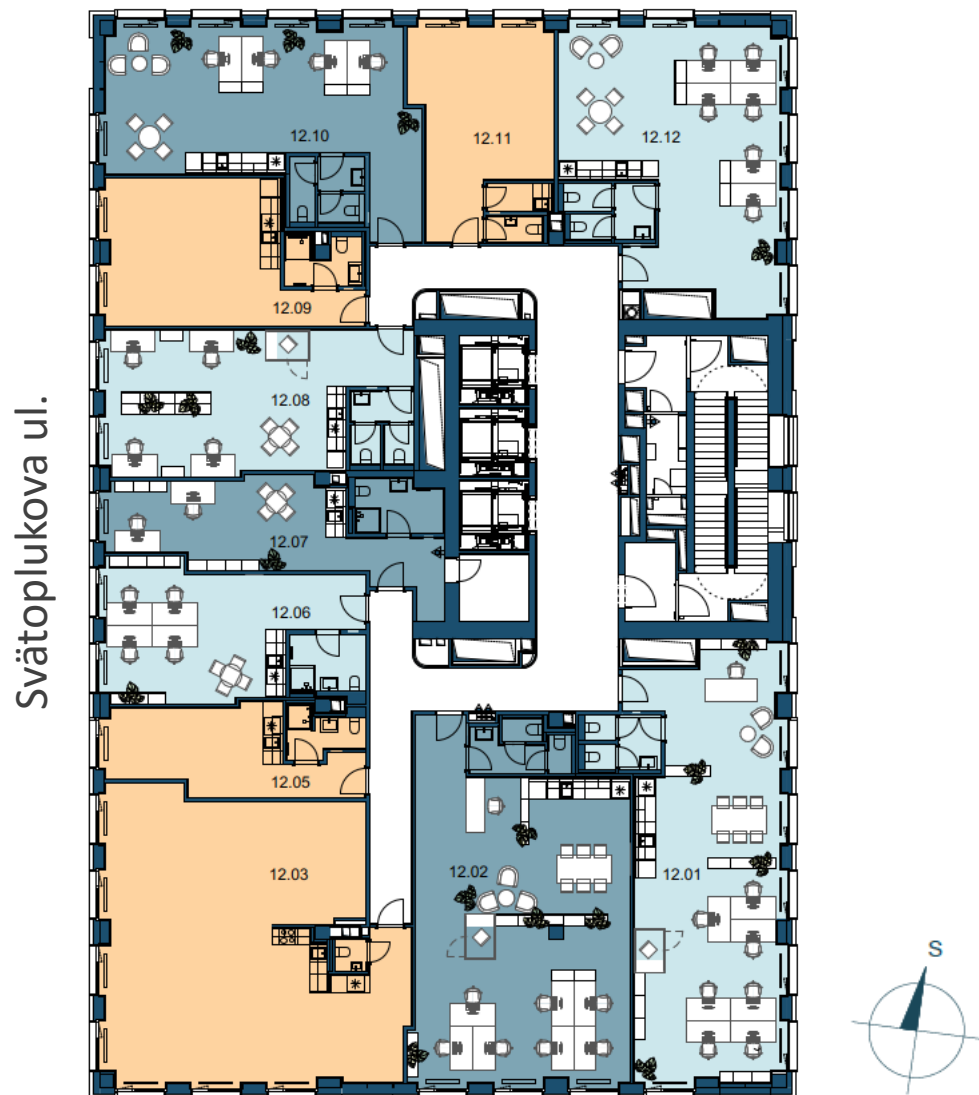


Priestor	Výmera (m ²)	Cena (€ bez DPH)
11.1	86,40	419 727
11.2	95,20	426 912
11.3	Predané	
11.4	Predané	
11.5	Predané	
11.6	Predané	
11.7	Predané	
11.9	42,20	221 886
11.10	67,91	355 429
11.11	37,24	202 494
11.12	73,66	391 997

Ilustratívny príklad obsadenosti. Developer si vyhradzuje právo zmeny.

Virtuálna prehliadka priestoru A 10.01 je k dispozícii [TU](#)

12. Nadzemné podlažie

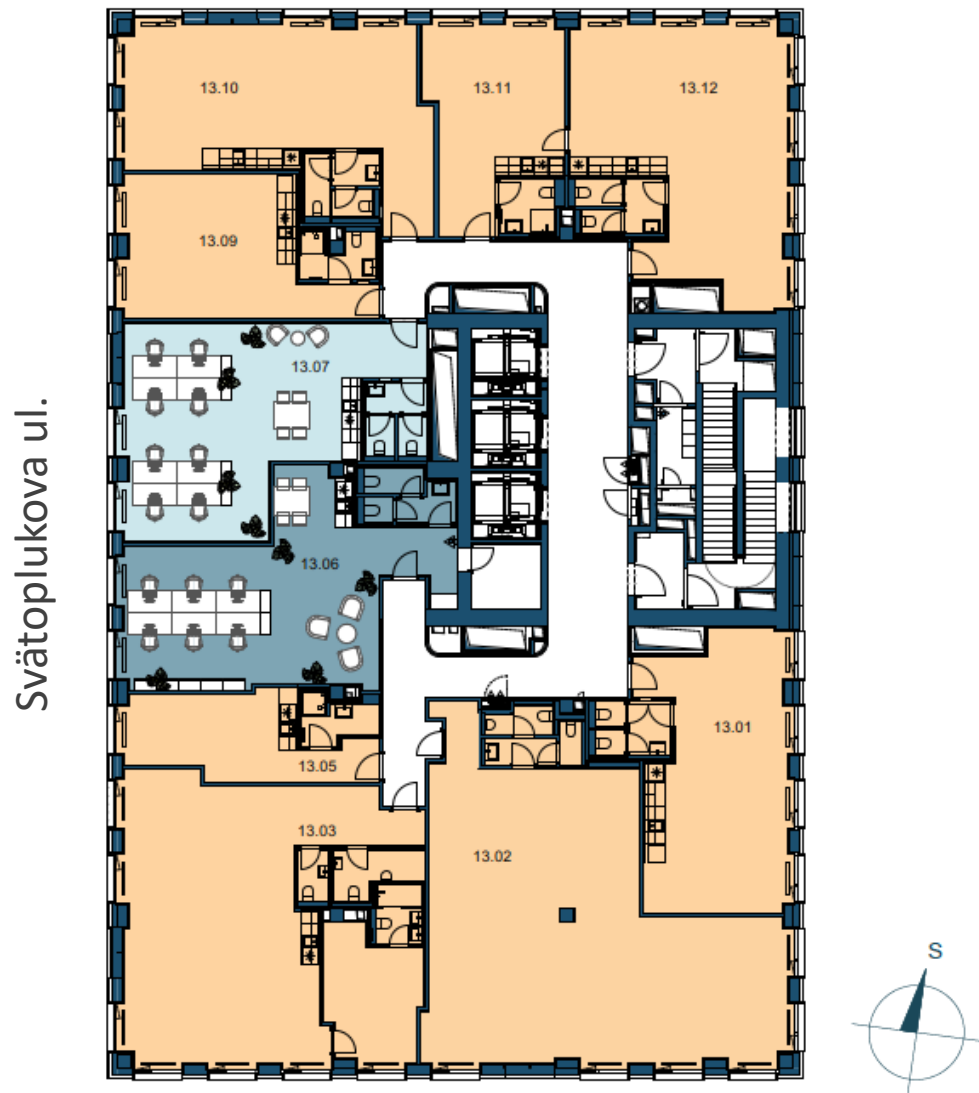


Ilustratívny príklad obsadenosti. Developer si vyhradzuje právo zmeny.

Priestor	Výmera (m2)	Cena (€ bez DPH)
12.1	86,39	428 318
12.2	95,2	437 995
12.3	Predané	
12.4	Predané	
12.5	Predané	
12.6	43,79	230 246
12.7	45,67	203 595
12.8	56,37	296 391
12.9	Predané	
12.10	67,90	364 688
12.11	Predané	
12.12	73,66	402 230

Virtuálna prehliadka priestoru A12.02 je k dispozícii [TU](#)

13. Nadzemné podlažie



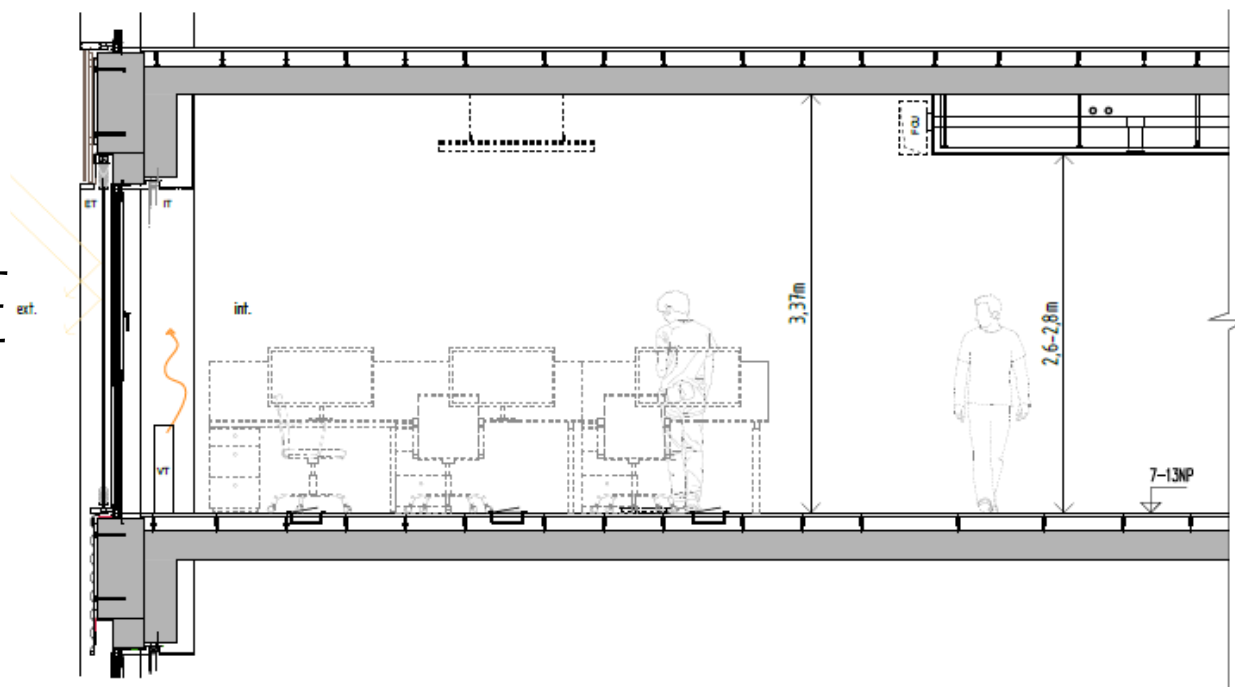
Priestor	Výmera (m ²)	Cena (€ bez DPH)
13.1	Predané	
13.2	Predané	
13.3	Predané	
13.5	Predané	
13.6	76,28	398 737
13.7	70,71	369 598
13.9	Predané	
13.10	Predané	
13.11	Predané	
13.12	Predané	

Ilustratívny príklad obsadenosti. Developer si vyhradzuje právo zmeny.

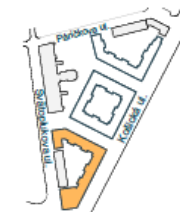
ŠTANDARDNÉ PRIESTORY NA

8. až 13. poschodí

Zhotoviteľ si vyhradzuje
právo na zmeny.



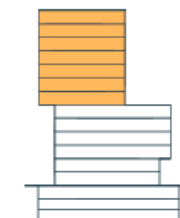
Umiestnenie v areáli
/ Premises location



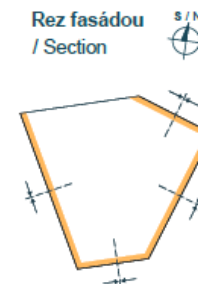
Umiestnenie v objekte
/ Block location



Podlažie
/ Floor location



Rez fasádou
/ Section



Priestor je ponúkaný v nasledujúcom štandardnom vyhotovení

- Kompletne vybavená kúpeľňa (umývadlo, toaleta, sprcha)
- Zvýšená podlaha s integrovanou kabelážou (vysoké aj nízke napätie) a podlahovými zásuvkami (koberec na podlahe)
- Vykurovanie
- Ventilácia a chladenie (koncová jednotka fan coil nie je súčasťou dodávky)
- Osvetlenie
- Tienenie v exteriéri z východu, juhu a západu
- Tienenie v interiéri zo severu
- Otvárateľné okná





SPOLOČNÁ TERASA



7.

poschodie

VCHOD NA SPOLOČNÚ TERASU

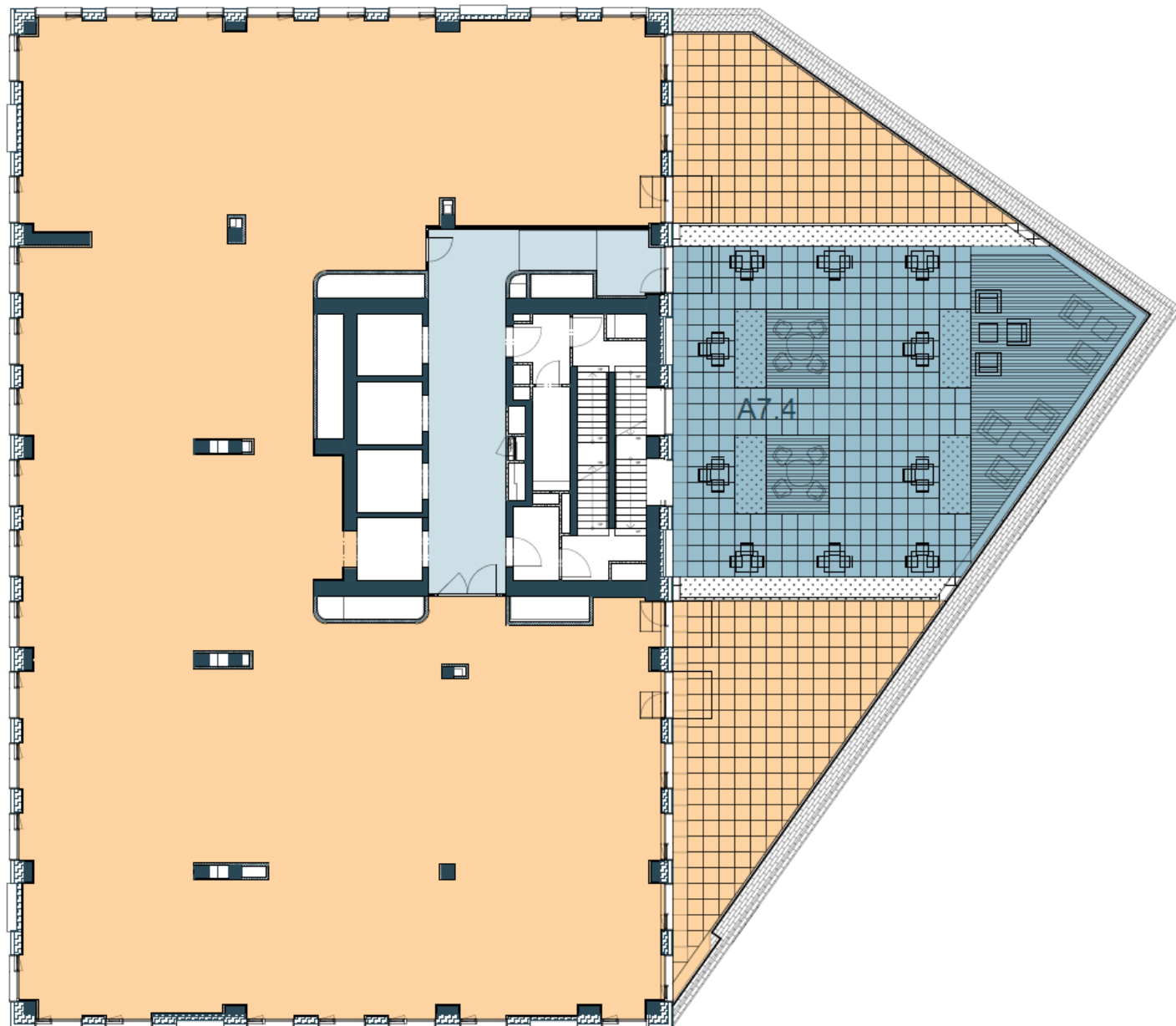
- Spoločná terasa sa nachádza na 7. poschodí budovy a bude prístupná všetkým vlastníkom
- Súpis, kvantita a prevedenie podľa aktuálnej projektovej dokumentácie. Zhotoviteľ si vyhradzuje právo na zmeny

7.NP / 6. poschodie

A7.4

ZDIEĽANÁ TERASA

174,00 m²



RECEPCIA



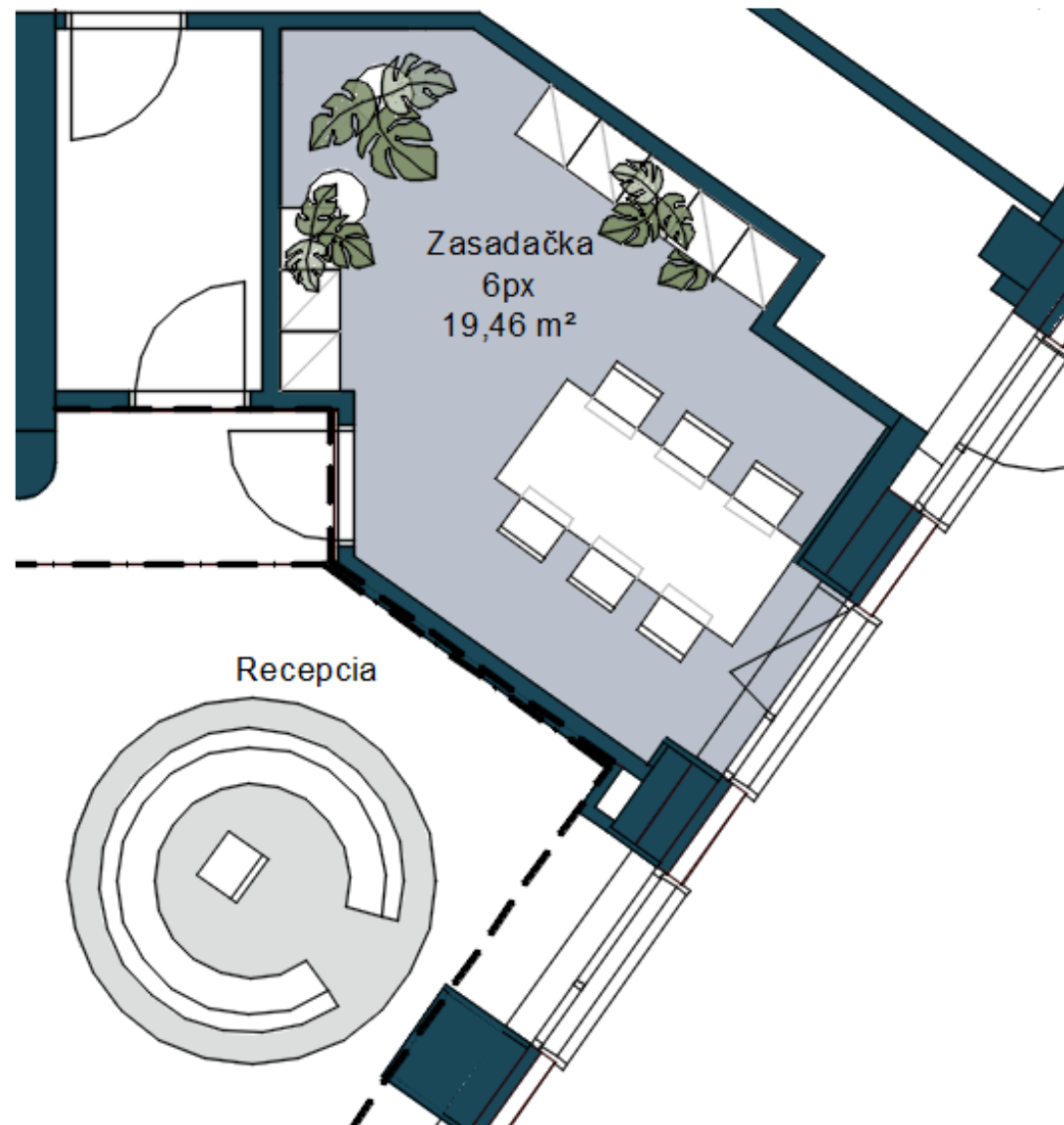
SPOLOČNÁ ZASADACIA MIESTNOSŤ

* Spoločná zasadacia miestnosť sa nachádza na prízemí
hneď vedľa recepcie. Spoločnú zasadaciu miestnosť, ako aj
spoločnú terasu môžu bezplatne využívať všetci majitelia kancelárií

1.NP / PRÍZEMIE

A1.3

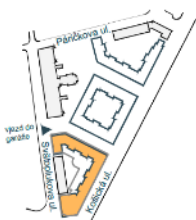
ZDIEĽANÁ ZASADAČKA kapacita 6 ľudí



PARKOVANIE

- Pomer parkovacích miest 1:50
- 3 podzemné poschodia
- Vjazd do podzemnej garáže zo Svätoplukovej ulice
- Parkovacie miesta pre návštevníkov
- Cena 35 000 Eur bez DPH

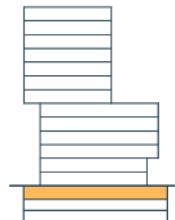
Umiestnenie v areáli
/ Premises location



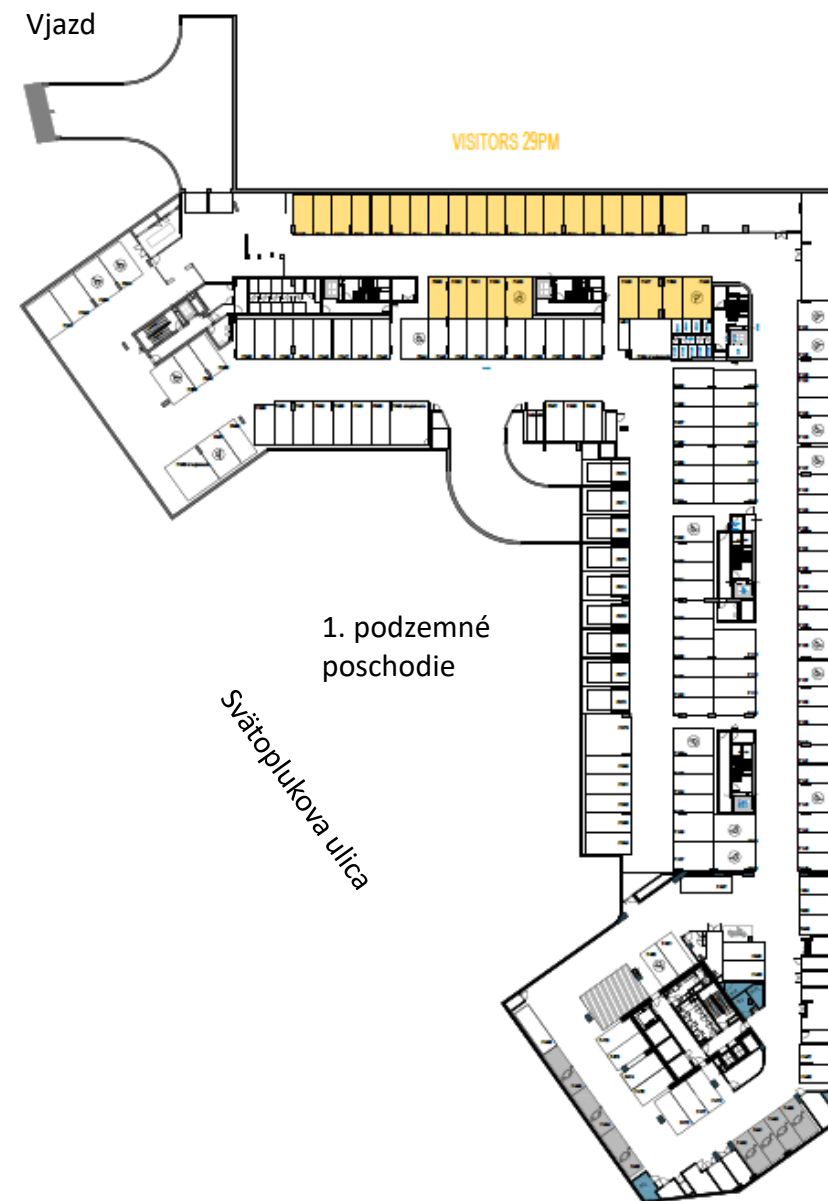
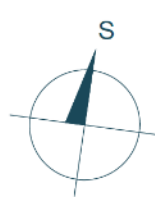
Umiestnenie v objekte
/ Block location



Podlažie
/ Floor location



Sever
/ North



- 32 menších skladovacích jednotiek
- Celkovo 182 m²
- Plocha od 3,61 m² do 6,47 m²
- 3 podzemné poschodia
- Cena od 1.750 Eur bez DPH/m²

Umiestnenie v areáli
/ Premises location

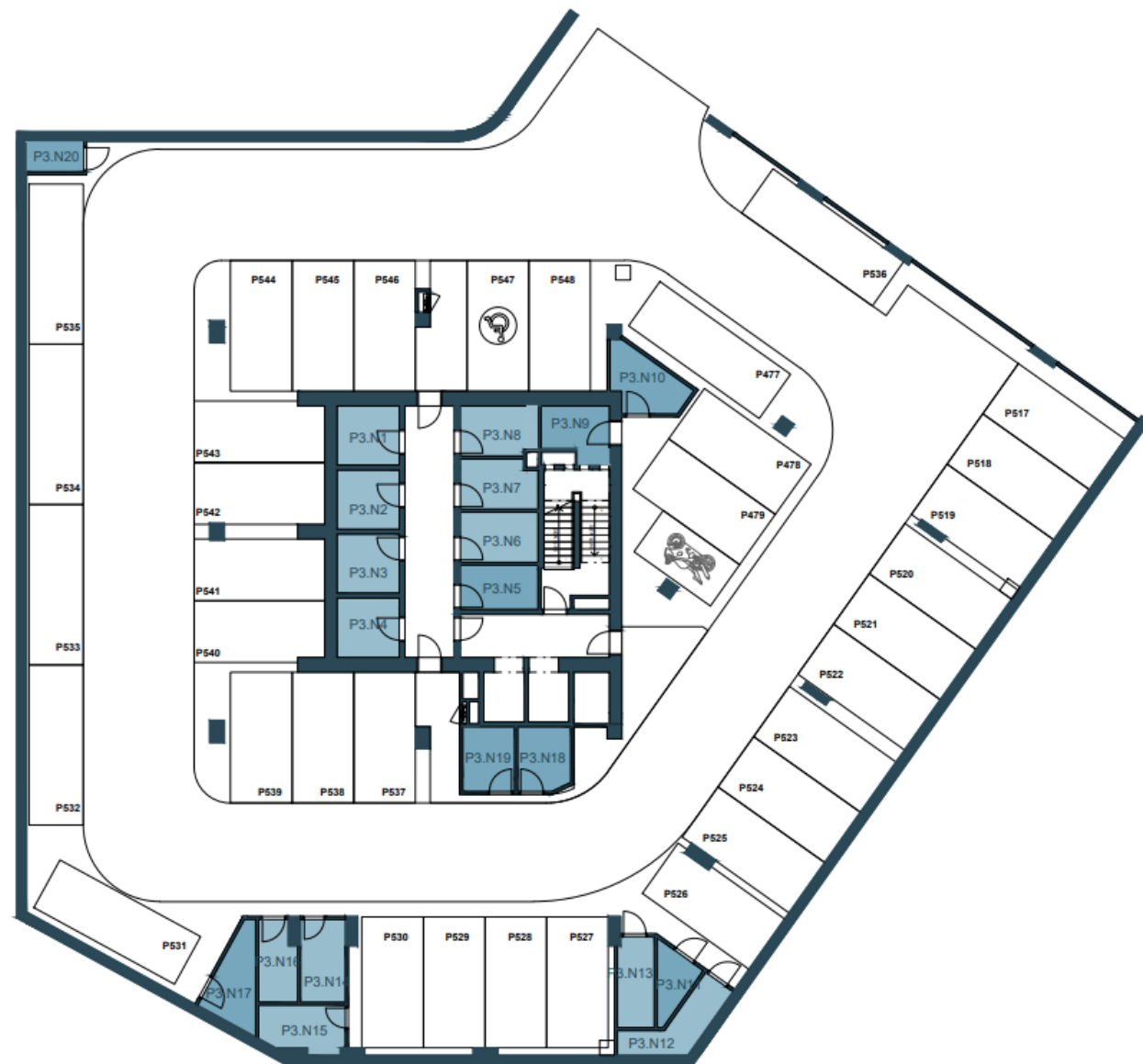


Umiestnenie v objekte
/ Block location

Podlažie
/ Floor locationSever
/ North

Mierka
/ Scale factor

1:200



Zhotoviteľ si vyhradzuje právo na zmeny

ČASOVÁ OS

NEZÁVÄZNÁ
REZERVÁCIA

behom 7 dní

PODPIS
BUDÚCEJ
KÚPNEJ
ZMLUVY

ZÁLOHOVÁ
PLATBA
(20 %)

10 dní od
uzavretia budúcej
kúpnej zmluvy

TERMÍN
PODANIA
KOLAUDÁCIE

07/2025

80 %
Z KÚPNEJ
CENY

15 dní od
nadobudnutia
právopadnosti
kolaudačného
rozhodnutia

PODPIS
KÚPNEJ
ZMLUVY A
LISTU
VLASTNÍCTVA

NAŠE CIELE V RÁMCI UDRŽATEĽNOSTI

Emisie CO2

Naším cieľom je do roku 2030 znížiť množstvo emisií oxidu uhličitého zo spotreby energie a vlastných projektov na polovicu (v porovnaní s rokom 2019).

Tento cieľ nám pomáha bojovať proti klimatickým zmenám a zároveň umožňuje našim zákazníkom znižovať tieto emisie.

Monitorovanie emisií CO2

Emisie CO2 vyprodukované našimi projektmi zaznamenávame a vyhodnocujeme už od roku 2020.

Tento cieľ nám pomáha zvyšovať povedomie o uhlíkovej stope našich projektov a dáva nám možnosti na jej zníženie.

o 50 %
menej emisií CO2
do roku 2030

UHLÍKOVÁ
NEUTRALITA

Vykazovanie spotreby
CO2 od roku 2020

Uhlíková neutralita

Cieľom je umožniť uhlíkovo neutrálne využívanie našich vlastných projektov.

Tento cieľ nám umožní pomáhať našim zákazníkom znižovať vlastnú uhlíkovú stopu.

Tu sa dočítate viac:
[vitgroup.com/
sustainabilitymanagement](https://vitgroup.com/sustainabilitymanagement)



KONTAKTY

Michaela Ochmanová MRICS

Manažér pre komerčné nehnuteľnosti

michaela.ochmanova@yit.sk

+421 903 400 925

Dávid Packa

Koordinátor pre komerčné nehnuteľnosti

david.packa@yit.sk

+421 902 678 996

YIT Slovakia a.s.

Svätoplukova 2A | 82108 Bratislava



facebook.com/yitslovensko



twitter.com/YITGroup



linkedin.com/yitslovakia



instagram.com/yitslovakia

Obrazový materiál použitý v tejto prezentácii slúži len na ilustračné účely a nemusí v plnej miere zodpovedať skutočnosti.