



Skladovo-kancelársky objekt s rozlohou 606 m² v areáli Slovena



3 693 €/mesiac

bez DPH

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Žilina
Ulica:	Kysucká
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Skladovacie priestory
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	606.46 m ²	Pozícia:	Prízemie
Zastavaná plocha:	606.46 m ²	Celková plocha:	606.46 m ²
Podlahová plocha:	606.46 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Skladová plocha:	364.25 m ²	Vykurovanie - lokálne:	áno
Stav:	pôvodný stav	Internet:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Optická sieť:	áno
Typ budovy:	zmiešané		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Prevádzkový objekt s rozlohou **606,46 m²** v **areáli Slovena** ponúka **skladovú halu** so **svetlou výškou až 6,2 m**, plnohodnotné **kancelárske zázemie** a **garážové státie** v jednom celku. Vďaka tomu je ideálny pre **skladovanie, ľahkú výrobu, servis** alebo **e-shop logistiku**. Flexibilná dispozícia umožňuje efektívne **oddelenie prevádzky od administratívy**. Objekt sa nachádza v areáli s **výborným napojením na hlavné dopravné ťahy** a **rýchlou dostupnosťou centra** mesta.

Rozloha

- skladová plocha: **364,25 m²**
- kancelárie a zázemie: **242,21 m²**
- celková plocha: **606,46 m²**

Priestory je možné prenajať **v celku** alebo **samostatne**.

Vybavenie

- prístup **24/7**
- **alarm** napojený na **SBS**
- **požiarny rozhlas**
- vnútorný aj vonkajší **kamerový systém**
- **rýchle internetové pripojenie**

Parkovanie

- **3 garážové státa** priamo v objekte
- **3 vonkajšie parkovacie miesta** priamo pri objekte

V prípade potreby vieme zabezpečiť **ďalšie parkovacie miesta** vo vzdialenosti **50 m od budovy**.

Lokalita

- adresa: **Areál Slovena, Kysucká ulica, 010 01 Žilina, SR**
- **výborná dopravná dostupnosť:**
 - v blízkosti **výpadovky smer Martin (MT) a Čadca (CA)**
 - **centrum mesta** vzdialené **do 10 minút pešo**
 - **zastávka MHD** neďaleko

Cenové podmienky

Položka	Rozloha (m²)	€/m²/mes.	Cena spolu
Kancelárie, sociálne zázemie	242,21	5,60	1356,37 €
Skladové priestory	364,25	4,90	1785,63 €
Pridružené náklady	606,46	0,91	551,00 €
		Spolu mesačne	3693 €

Energie: **podľa spotreby**

(Ceny sú bez DPH)

Zmluvné podmienky

- Fakturácia: **mesačne vopred**, splatnosť **14 dní**
- Indexácia: **ročne podľa inflácie** (min. 2 %)

- Depozit: **3-mesačné nájomné** (s DPH)
- Možnosť prenájmu len **časti priestorov**

Dostupnosť

- podľa dohody

Warehouse & Office Space with an Area of 606 sqm in the Slovena Compound

Operational premises with an area of **606.46 sqm** in the **Slovena compound** offer a **warehouse** with a **clear height of up to 6.2 m**, fully equipped **office facilities** and **garage parking** all in one, making it ideal for **storage, light manufacturing, service operations** or **ecommerce logistics**. The flexible layout allows efficient **separation of operations and administration**. The property is located in the Slovena compound with **excellent access to main road connections** and **quick reach to the city centre**.

Area

- warehouse: **364.25 sqm**
- offices & facilities: **242.21 sqm**
- total: **606.46 sqm**

Option to lease as a **whole** or **partially**.

Features

- **24/7** access
- Professionally **monitored alarm system**
- **Fire alarm**
- Indoor & outdoor **CCTV**
- **Fast internet** connection

Parking

- **3 garages** directly the building
- **3 outdoor parking spaces** directly at the building

Additional parking spaces can be arranged **50 m from the premises** if needed.

Location

- address: **Kysucka Street, Slovena Compound, 010 01 Zilina, Slovakia**
- **excellent transport accessibility:**
 - close to **main road exits** towards **Martin (MT)** and **Cadca (CA)**
 - **city centre** approx. **10 minutes** on foot
 - **public transport** stop within reach

Pricing

Item	Area (sqm)	€/sqm/mo.	Total
Offices, sanitary facilities	242.21	5.60	€ 1,356.37
Storage spaces	364.25	4.90	€ 1,785.63
Operating costs	606.46	0.91	€ 551,00
		Total monthly	€ 3693

Utilities: **consumption-based**

(Prices exclude VAT)

Contract terms

- Invoicing: **monthly** in advance, 14-day due date
- Indexation: yearly by inflation (min. 2%)
- Deposit: 3-month gross rent
- Option to lease partial space

Availability

- Subject to agreement





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Martin Šulek
0908 258 889
sulek@customreal.sk

