Predaj obchodno - kancelárskeho objektu so skladovým zázemím v meste Komárno



Aktívne

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Komárno*
Obec:	*Komárno*
Ulica:	*14*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Obchodné priestory*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*940 m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*El. napätie:*	*230/400V*
Vlastníctvo:	*firemné*	*Parkovanie:*	*áno*
Stav:	*úplne prerobený*	*Voda:*	*verejný vodovod*
Celková plocha:	*1592 m^2*	*Garáž:*	*áno*
Úžitková plocha:	*940 m^2*	*Internet:*	*áno - káblový rozvod*
Počet podlaží:	*3*	*Zateplený objekt:*	*áno*
Výťah:	*áno*	*Vykurovanie:*	*vlastné - plyn*
Klimatizácia:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkaná nehnuteľnosť sa nachádza v mestskej časti Komárno - Nová Stráž
Nehnuteľnosť je situovaná priamo pri hlavnej ceste, ktorá smeruje do mesta Komárno a práve táto skutočnosť zabezpečuje tejto nehnuteľnosti výnimočnú viditeľnosť.
Vzdialenosť do centra mesta Komárno je 6km
Vzdialenosť k Monoštorskému mostu je 3km
Zastávka železničnej stanice je vzdialená od nehnuteľností 120m a autobusová zastávka mestských a diaľkových liniek je vzdialená 150m.

Ponúkané nehnuteľností predstavujú celkovú pôdorysnú plochu 2 684m² a pozostávajú:
A.) Samotná 3 podlažná budovy o zastavanej pôdorysnej ploche 636m², podlažnej ploche 1 592m²,

prenajímateľnej ploche 940m²
B.) Parkoviska pred budovou o kapacite 22 parkovacím miest na parcele o rozlohe 917m².
C.) Spevnených betónových parkovacích a manipulačných plôch za budovou na parcele o rozlohe 1 219m².

Hlavný vstupy do areálu je zabezpečený priamo z hlavnej ulice a tento vstup je určený pre zákazníkov a zamestnancov jednotlivých nájomcov.
Bočný vstup od ulice Dunajský Rad je určený na prevádzkové účely nájomcov, ktorí využívajú aj skladové priestory.
Ostatná časť areálu a jej parciel je tvorená zeleňou, ktorá je celoročné udržiavaná.

Hlavná 3 podlažná budova pozostáva z priestorov, ktorých účely využitia sú určené na:
Obchodné účely o celkovej úžitkovej ploche 142m²
Kancelárske účely o celkovej úžitkovej ploche 396m²
Skladové účely o celkovej úžitkovej ploche 402m²

Hlavný zákaznícky vstup do priestorov nehnuteľností je zabezpečený prostredníctvom 2 veľkých schodísk situovaných priamo od parkoviska.

1. *nadzemné podlažie (prízemie) je tvorené 16 samostatnými skladovými priestormi pričom 4 skladové priestory majú priamy vstup od zadnej časti areálu prostredníctvom elektrických prevádzkových dverí. V rámci tohto podlažia je aj výťah, ktorý je prepojený s 2 nadzemným podlažím.*
2. *nadzemné podlažie je tvorené prevažne obchodnými priestormi a vstup do nich je zabezpečený priamo od parkoviska prostredníctvom 2 veľkých schodísk. Na tomto podlaží je celkovo 12 samostatných nájomných priestorov. V rámci tohto podlažia sú aj priestory sociálneho zázemia ako toalety a kuchynka.*
3. *nadzemné podlažie je tvorené 7 samostatnými priestormi. V rámci tohto podlažia sú aj priestory sociálneho zázemia ako toalety a kuchynka.*

Technicko-stavebné informácie o nehnuteľnosti:

- *Nehnuteľnosť je až po hrubú stavbu kompletne zrekonštruovaná budova bývalého motorestu*
- *Energeticky úsporná stavba so zateplením po celom obvode*
- *Klimatizované kancelárie*
- *Plastové výplne otvorov SCHUCO*
- *Všetky inštalácie sú nové*
- *Úsporné kondezačné vykurovanie Viessmann*
- *Nové silnoprúdové elektrické systémy – úsporné svietidlá*
- *Počítačová – telefónna – internetová slaboprúdová inštalácia*
- *Sádrokartónové podhľady a priečky*
- *Gresové dlažby a laminátové objektové podlahy*
- *Moderné a komfortné hygienické zariadenia*
- *Elektronický zabezpečovací systém v celej budove*
- *Kamerový bezpečnostný systém – vstupy, dvor a parkoviská*

Celková súčasná obsaditeľnosť 3 podlažnej nehnuteľností je 73%
Súčasný celkový počet nájomcov v priestorov nehnuteľnosti je 7

Celkový súčasný čistý ročný výnos z nájmu pri 73% obsaditeľnosti je 44 400 € bez DPH, čo generuje návratnosť vloženej investície 14,87 roka.

Reálne odhadovaný čistý výnos z nájmu pri 100% obsaditeľnosti je 59 200 € bez DPH, čo generuje návratnosť vloženej investície 11,16 roka.
Budúcemu novému majiteľovi vieme zabezpečiť doobsadenie voľných priestorov, aby bola celá nehnuteľnosť 100% obsadená.

ODPREDAJNÁ CENA celého areálu je 660 000 € bez DPH

Kompletne spracovaná ponuka je uvedená v nižšie uvedenom linku vo formáte PDF

Link: PONUKA PDF - KLIKNI TU !!!

Poznámka: budúci kupujúci v našej realitnej spoločnosti neplatí províziu !!!

V prípade záujmu sme Vám k dispozícii na nižšie uvedených kontaktných údajov:

Ing. Ján Liščák
0903 308 186
info@knba.sk

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom spoločnosti L&J group, s.r.o.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: ***Ing. Ján Liščák***
Telefón: ***0903308186***
E-mail: ***info@knba.sk***