

Predaj administratívno prevádzkového areálu s betónovými
plochami priamo v meste Topolčany

1 150 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Topolčany
Obec:	Topolčany
Ulica:	Dopravná
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Sklady a haly
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	2888 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	4080 m ²
Vlastníctvo:	firmitné	Úžitková plocha:	2888 m ²
Stav:	pôvodný	Energetický certifikát:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária KNB Real Estate Agency ponúka na predaj areál na ulici Dopravná v meste Topolčany o celkovej pôdorysnej ploche 4.080 m².

Areál je tvorený:

- 3 podlažnou administratívnou budovou o celkovej úžitkovej ploche **478,80 m²**, ktorá je cez prízemie priamo prepojená na 2 skladové priestory.
- 2 samostatnými vykúrovanými priestormi, ktoré slúžili ako dielne o celkovej úžitkovej ploche **133,40 m²**.
- 3 samostatnými nevykúrovanými priestormi, ktoré slúžili ako sklady o celkovej úžitkovej ploche **168,80 m²**.
- Súčasťou areálu je 6 samostatne stojacích betónových garáží o celkovej úžitkovej ploche **107 m²**.
- Areál disponuje veľko-kapacitnými betónovými parkovacími a manipulačnými plochami o celkovej ploche **2.000 m²**.

Administratívna budova:

- **1.NP / prízemie - 159 m²:** 2x kancelária, vestibul, vrátnica, toalety, sprcha, šatňa, archív, miestnosť pre upratovačku.
- **2.NP - 157,30 m²:** 6x kancelária, kuchynka, toalety
- **3.NP - 162,50 m²:** 2x veľká zasadačka, kuchynka, toalety
- Priestory administratívnej budovy sú vykúrované prostredníctvom nástenných radiatorov a chladené cez nástenné klimatizačné jednotky.
- Murivo objektu je z pálených tehál, zateplených izolačným materiálom nobasil o hrúbke 10cm.
- Súčasťou každého priestoru kancelárie je prípojka internetu.
- Objekt má energetický certifikát
- Na vonkajšom plášti objektu je inštalovaný kamerový systém.
- Vykúrovanie je zabezpečené prostredníctvom centrálného plynového kotla, pričom je zrealizovaná predpríprava na tepelné čerpadlá.

Vykúrované 2 dielne:

- Prízemie administratívnej časti je priamo prepojené na 2 vykúrované dielne, pričom v jednej z nich je aj montážna jama
- Úžitková plocha dielne č.1 je **68,40 m²** a vstup je cez elektrickú bránu
- Úžitková plocha dielne č.2 je **65,00 m²** a vstup je cez elektrickú bránu
- Šírka vstupnej brány do oboch dielni je **4m** a výška je **3,8 m**
- Vnútna výška dielne po vodiace kolajnice brány je **4,1m** a ostatná výška v dielni je od **4,6** po **4,8m**

Nevykúrované 3 sklady:

- Do skladov je možnosť dotiahnutia vykúrovania
- Úžitková plocha skladu č.1 je **54,20 m²** a vstup je cez dvojkrídlové dvere
- Úžitková plocha skladu č.2 je **57,60 m²** a vstup je cez dvojkrídlové dvere
- Úžitková plocha skladu č.3 je **57,00 m²** a vstup je cez dvojkrídlové dvere
- Šírka vstupného otvoru dverí je **3m** a výška je **3,5 m**
- Vnútna výška skladov je od **3,4** po **3,6 m**

Betónové a nespevnené plochy:

- Betónová plocha má rozlohu **2000 m²** a jej povrch je po 10 rokoch užívania vo veľmi dobrom stave.
- Súčasťou betónových plôch sú podpovrchové lapače ropných látok - lapoly
- Na ploche je inštalovaná nádrž na 4000 litrov nafty.
- Ostatné nespevnené plochy o ploche cca **1000 m²** boli v minulosti používané na prevádzku betonárky.

Areál je oplotený a vstup je zabezpečený priamo od ulice Dopravná.

Areál môže byť využitý na rôzne účely so zameraním sa na:

- Predaj a servis vozidiel, ale aj inej kolesovej techniky (autobazár)
- Predaj a uskladnenie stavebného materiálu (stavebniny)
- Kamiónová alebo autobusová doprava
- Areál vhodný pre parkovanie veľkých návesových súprav, autobusov a stavebnej techniky

Všetky nehnuteľnosti vrátane betónových plôch sú riadne skolaudované pre účely, na ktoré boli

postavené a boli dané do užívania v roku 2010.
Nehnutelnosti sú vo veľmi dobrom technickom stave.

Predajná cena celého areálu vrátane jeho všetkých nehnuteľností je **1.150.000€ bez DPH.**

V prípade doplňujúcich otázok alebo dohodnutia si termínu obhliadky sme Vám k dispozícii na nižšie uvedení kontaktných údajov:

Ing. Ján Liščák
[+421 903 308 186](tel:+421903308186)
info@knba.sk
www.knba.sk

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom spoločnosti KNB Real Estate Agency, s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ing. Ján Liščák

0903308186

info@knba.sk

