

Predaj kompletne zrekonštruovanej a 100% obsadenej ubytovne v
meste Nitra

2 290 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Nitra
Ulica:	Novozámocká
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Hotel, penzión
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1985
Vlastníctvo:	korporácia	Rok poslednej rekonštrukcie:	2020
Úžitková plocha:	1500 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Zastavaná plocha:	1733 m ²	Celková plocha:	1733 m ²
Podlahová plocha:	1500 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	29
Stav:	úplne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	136	Voda:	áno
Typ budovy:	zosilnený betón	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Plyn:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj kompletne zrekonštruovanú, 2-podlažnú ubytovňu nachádzajúcu sa v meste Nitra Horné Krškany, s celkovým počtom **136 lôžok**.

Ubytovňa je obsadená dlhodobými klientmi, pričom návratnosť vlozenej investície do 10 rokov.

Základné údaje:

- Ubytovňa pozostáva zo 4 ubytovacích traktov (každý obsahuje 32 lôžok) a ďalších izieb mimo ubytovacích traktov (spolu 8 lôžok).
- Celková úžitková plocha ubytovne je 1500m².
- **Prízemie /1.NP:** vstupné zádverie, vstupná chodba s recepciou, kancelária, priestor schodiska na poschodie so sklados pod schodiskom, kuchyňa s jedálňou, pracovňa, technická miestnosť, miestnosť pre CBS, elektrorozvodňa, 2 komunikačné chodby, **32 izieb** a 14 kúpeľní + WC, 2 samostatné WC.
- **2.NP:** chodba s priestorom schodiska, kuchyňa s jedálňou, 2 komunikačné chodby, **35 izieb**, 15 kúpeľní + WC, 3 samostatné WC, 1 predsieň pred izbami, sklad.
- Ubytovanie je vo forme bunkového systému v izbách predovšetkým pre 2 osoby.
- Každá izba je vybavená LCD televízorom, rýchlovarnou kanvicou, wifi pripojením, chladničkou, skriňou a posteľou s odkladacím priestorom.
- Priestory majú k dispozícii spoločné kuchynky, pracovňu vybavenú práčkami a sušičkami bielizne a recepciou.
- Ubytovňa bola **kompletne rekonštruovaná v roku 2020**. Pôvodná stavba sa datuje do roku 1985. Z pôvodnej stavby sa využili na rekonstrukciu iba betónové základy a obvodové murivo.
- Ubytovňa disponuje **30 parkovacími miestami** pred budovou.
- Priestor celej ubytovne je **monitorovaný bezpečnostnými kamerami**, vybavený na každej izbe požiarными hlásičmi (EPS), svetelnou signalizáciou a požiarным rozhlasom.

Pôdorysné plochy parciel:

- Parcela pod ubytovňou o výmere **791 m²**,
- Okolité parcely o celkovej výmere **942 m²**,
- **Celková pôdorysná plocha parciel spolu 1733 m²**

Technické parametre objektu:

- Betónové základy s vodorovnou izoláciou, betónové podmurovka so zateplením a omietnutá silikátovou ušľachtitou omietkou výšky 90cm.
- Obvodové murivo vstupnej pôvodnej časti pórobetónové hr. 35 cm, obvodové murivo nových častí z tehlových tvárnic Porotherm hrúbky 30 cm, celý objekt je zateplený EPS polystyrénom hrúbky 20 cm.
- Stropy nad prízemím sú železo-betónové s rovnými pohľadmi, stropy nad poschodím s SDK podhľadom a zateplením minerálnou vlnou hrúbky 40 cm.
- Zastrešenie prevažnej ubytovacej časti nízkym sedlovým krovom pokrytým plastovou fóliou Fatrafol, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu s nástrekom,
- Parapety okien sú z hliníkových plechov.
- Vonkajšia úprava povrchov stien je zo silikátových ušľachtilých omietok, vnútorný úpravy povrchov stien tvoria SDK obklady s maliarskymi stierkami, deliace priečky murované.
- Schody železo-betónové monolitické, povrch stupňov z keramickej dlažby, podlahy obytných miestností z veľkoplošných parkiet, podlahy ostatných miestností z keramických dlažieb.
- Okná plastové s izolačnými dvojsklami, dvere masívne dyhované protipožiarne s obkladom zárubní, vstupné dvere plastové, vnútorné keramické obklady v umyvárkach, obklady WC a sprchovacích kútov pod stropy.
- Vykurovanie ústredné z vlastnej technickej miestnosti v prízemí, 3 ks kondenzačných plynových kotlov značky PROTHERM s automatickou reguláciou, radiátory panelové typu KORAD, rozvod studenej i teplej vody v plastovo-hliníkovom potrubí, zdroj teplej vody zásobník TÚV objemu 1500 litrov v technickej miestnosti vykurovaný kotlami ÚK.
- Elektroinštalácia svetelná i motorická-ističe, inštalácia bleskozvodu, rozvody TV antény,

internetu, inštalácia bezpečnostného elektronického zariadenia, protipožiarneho hlásiča so zvukovou i optickou signalizáciou, rozvod požiarneho vodovodu s výtokovým hydrantom, inštalácia vzduchotechniky do technickej miestnosti, rozvod zemného plynu ku kotlom ÚK a do kuchyniek.

- V kuchynkách linky na báze s nerezovými drezmi, zabudovanými plynovými štvorhorákovými panelmi a odsávačmi pár, vo vstupnej chodbe a v kuchynkách odsávacie ventilátory, v technickej miestnosti inštalácia vzduchotechniky.
- Odkanalizovanie do verejnej kanalizácie na Novozámockej ulici, prípojka kompletne novovytváraná, vnútorné vybavenie sociálnych zariadení splachovacími záchodmi so zabudovanými nádržkami v stenách, pisoármi, umývadlami a sprchovacími kútlami vrátane vodovodných i sprchových pákových batérií. Súčasťou príslušenstva je vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, dažďová kanalizácia, plynová prípojka a elektrická prípojka.
- Parkovisko pred ubytovňou má podkladovú vrstvu z makadamu a vibrovanej štrkodry, vrchná vrstva je z vibrovaného betónu hrúbky 20 cm s dilatáciami, parkovisko je ohraničené betónovými obrubníkmi.

Opis lokality:

- V bezprostrednej blízkosti (do 30 m) sa nachádza autobusová zastávka s pravidelnou linkou do priemyselného parku Jaguar Land Rover.
- V pešej dostupnosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť (potraviny, reštaurácie, čerpacia stanica a pod.).

Predajná cena ubytovne respektíve 100% podielov spoločnosti je 2 290 000 € 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

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

