

## Predaj novopostaveného obchodného skladu 300 m<sup>2</sup> pri diaľnici D1 SENEC

510 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Senec
Ulica:	Aurela Stodolu
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Obchodné priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	300 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	korporácia	Stav:	novostavba
Úžitková plocha:	300 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	300 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj novopostavený samostatný obchodno-skladový priestor o úžitkovej ploche 300 m<sup>2</sup> v objekte, ktorý je umiestnený v dynamicky sa rozvíjajúcej zóne pri diaľnici D1 SENEC. Priestor je jedinečný 3-kombináciou jeho účelu využitia, a to pre obchod, sklad, ako aj kanceláriu.

→ Priestory môžu byť využité pre rôzne zamerania biznisu, či už autodielná, predajňa, sklad, ľahká výroba, e-shop a ďalšie...

→ Objekt, v ktorom predávame jednotlivé priestory pozostáva zo 7 samostatných priestorov.

### Súčasťou každého samostatného priestoru o výmere 300 m<sup>2</sup> je:

- Skladovo-výrobný priestor o podlahovej výmere 250 m<sup>2</sup> plus
- 1x samostatná veľká kancelária s presklenou fasádou a klientským vstupom
- 1x toaleta s umývadlom so sprchou a výlevkou
- 1x malá miestnosť, v ktorej je predpríprava na kuchynskú linku
- 1x samostatná malá miestnosť / sklad

- Pred priestorom má každý budúci majiteľ jednotky vo vlastníctve 1/1 štyri parkovacie státa
- Súčasťou vlastníctva 1/1 je aj malý pozemok v zadnej časti jednotky
- Každý majiteľ jednotky má podiel na pozemku pod celým objektom, ako aj na spoločných prístupových a vnútro-areáloch komunikáciách

### **Technické parametre priestorov:**

- Celý objekt je postavený z kvalitných stavebných materiálov
- Vykurovanie a chladenie skladu, ako aj kancelárie je zabezpečené prostredníctvom tepelných čerpadiel
- Vnútoraná výška priestoru skladu je cca 7 m
- Každý priestor je vybavený elektrickou bránou 3,5 m výška a 4 m šírka, a taktiež preskleným klientským vstupom
- Podlaha z lešteného betónu s vysokým nosným zaťažením
- Kancelária / showroom s celopresklenou fasádou s možnosťou jej rozšírenia do 2. nadzemného podlažia
- 4 parkovacie státa priamo pred priestorom
- Príkion elektrickej energie 40 kW
- Priestor má samostatne merateľné a regulovateľné médiá

### **Lokalita:**

- Areál sa nachádza v zóne logistického centra Senec - Prologis a je situovaný po ľavej strane cesty II/503 v smere Senec - diaľnica D1 - Pezinok
- Komfortné a rýchle napojenie na diaľnicu D1

**Predajná cena** priestoru 300m<sup>2</sup> vrátane 4 parkovacích miest a okolitých pozemkov / trávnik = **510 000 € bez DPH**

### **Dôležitá poznámka:**

- Priestory sú kompletne dokončené, vrátane vonkajších spevnených plôch.
- Kolaudácia priestorov už prebehla a bola oficiálne schválená kolaudačnou komisiou; priestorom boli pridelené súpisné čísla.
- V súčasnosti sú dostupné posledné 2 priestory s označením D1 a D5.
- Vďaka vysokému záujmu sa začala výstavba identického objektu, a to priamo oproti existujúcim priestorom. V tomto objekte vo výstavbe sú dostupné už iba posledné 3 jednotky z celkovo 7, pričom každá má výmeru 300 m<sup>2</sup>. Obrovskou výhodou týchto priestorov vo výstavbe je, že sa dajú ešte stále prispôbiť špecifickým požiadaviek budúceho majiteľa (kancelárie, presklené fasády, elektrické brány). Predpokladaný termín dostavby týchto priestorov je na prelome 2. a 3. kvartálu 2026.
- Financovanie je možné využiť prostredníctvom banky VÚB (Všeobecná úverová banka, a.s.), ktorá mimochodom financovala výstavbu celého tohto areálu.

→ Viac fotografií priestoru nájdete [TU](#).

→ Video prezentáciu priestoru nájdete [TU](#).

→ Video prezentáciu z výstavby nového objektu nájdete [TU](#).

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

**Ing. Ján Liščák**  
+421 903 308 186  
[jan.liscak@knba.sk](mailto:jan.liscak@knba.sk)  
[www.knba.sk](http://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**

