

## Predaj logistického areálu colného skladu 23 400 m<sup>2</sup> s koľajovou prípojkou v blízkosti prekladiska Čierna nad Tisou



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Trebišov
Obec:	Pribeník
Ulica:	Staničná
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Sklad
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	1 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	korporácia	Stav:	pôvodný stav
Úžitková plocha:	1 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	23403 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj dlhodobo vyťažený logistický areál s koľajovou prípojkou, ktorý v minulosti slúžil ako colný sklad, pričom koľajová prípojka spája areál s Ukrajinou, Maďarskom a najmä s prekladiskom Čierna nad Tisou, ktoré je od areálu vzdialené iba 12 km (budúci majiteľ môže a nemusí pokračovať v činnosti, ktorá sa v súčasnosti v areáli realizuje).

#### Základné informácie o areáli a skladovej hale:

- Celková rozloha areálu: 23 403 m<sup>2</sup>
- Celková pôdorysná plocha haly: 6 429 m<sup>2</sup>
- Úžitková plocha interiéru haly: 4 350 m<sup>2</sup>
- Funkčná koľajová prípojka, ktorá je napojená priamo do haly, spája areál s okolitými krajinami (Ukrajina, Maďarsko) a hlavne s prekladiskom Čierna nad Tisou.
- Po obvode haly je 15 prevádzkových vstupných brán, z toho 13 je pre nákladné vozidlá a 3 pre vagóny nákladného vlaku.
- V prednej a zadnej časti haly sú kryté nakladacie rampy s výškovo-nastaviteľnými plošinami.

- V prednej a zadnej časti areálu sú veľkokapacitné spevnené plochy, ktoré môžu byť využívané aj na ďalšie skladovanie produktov.
- Súčasťou areálu je exteriérová certifikovaná kamiónová váha s maximálnou nosnosťou 50 ton.
- Areál má vlastnú novú trafostanicu.
- Celý areál je zabezpečený elektronickým varovným systémom prostredníctvom infračerveného lúča a taktiež kamerového systému, ako aj strážnou službou 24/7.

### **Súčasná ekonomika areálu:**

- Areál je dlhodobo vyťažený, pričom v roku 2025 dosiahol výnosy 670 000 €.
- V areáli pracuje celkovo 8 zamestnancov (2x expedícia, 2x obsluha vysokozdvížných vozíkov, 3 x strážnici, 1x vedúci).
- Celý areál má dlhodobo zazmluvneného iba 1 klienta, pre ktorého sa realizujú služby.
- Areál má ďalší potenciál pre navýšenie výnosov, a to jednak využitím veľkokapacitných spevnených plôch, ako aj možnosť navýšenia jednotkových cien za služby. **Veľkým budúcim potenciálom tohto areálu po ukončení vojnového konfliktu je otvorenie trhov s Ukrajinou, Bieloruskom, ako aj Ruskom.**

### **Opis areálu z pohľadu lokality:**

- Areál sa nachádza na juhovýchode Slovenska v hraničnom trojuholníku krajín SLOVENSKO – UKRAJINA – MAĎARSKO.
- 12 km od areálu je prekladisko Čierna nad Tisou, v ktorom sa prekladá tovar zo širokorozchodnej na úzkorozchodnú koľaj.
- 35 km od areálu sa nachádza železničný hraničný prechod s Maďarskom.

### **Doplňujúce informácie o skladovej hale:**

- Hala bola postavená, skolaudovaná a uvedená do používania v roku 1994.
- Hala v minulosti slúžila ako colný sklad.
- Hala je priečkami rozdelená na 10 samostatných priestorov rôznej veľkosti, ktoré môžu slúžiť na skladovanie produktov ako napr. obilie, bavlna, kovy, autosúčiastky,...
- Hlavná časť haly má vnútornú výšku 7,7 m.
- V prednej a zadnej časti haly je časť expedície, ktorá má vnútornú výšku 4,3 m a slúži na nakládku a vykládku nákladných vozidiel.
- Hala má po celom svojom obvode a zo všetkých strán kryté nakladacie rampy.
- Maximálna kapacita haly je cca 3000 paletových miest.
- Podlahy v samostatných skladoch sú betónové a na chodbách keramické a PVC.
- Voda je do objektu privedená z verejného rozvodu, ohrev vody je cez elektrický bojler.
- Kanalizácia je riešená do betónovej žumpy, ktorá je osadená za objektom.
- Elektro 380 V a 220 V, rozvody sú medené.
- Hala je vykurovaná cez samostatnú centrálnu kotolňu na uhlie (je možnosť napojenia na plyn, ktorý ja na hranici pozemku areálu).
- V hale je nainštalovaná vzduchotechnika, 95 varovných detektorov na detekciu požiaru, 8 vodných hydrantov, 21 vodných a 10 penových hasiacich prístrojov.
- Súčasťou haly sú kancelárie, jedáleň, ako aj toalety pre personál.

### **Konštrukčný popis haly:**

- Základy sú betónové s vodorovnou a zvislou hydroizoláciou, monolitické betónové pätky a pásy, základ ja založený na pilotoch typu VUIS, na hlaviciach sú položené prefabrikované základové prahy nesúce pórobetónový plášť.

- *Zvislé nosné konštrukcie* – nosná konštrukcia je montovaná z plechovej univerzálnej sústavy PUMS, obvodový plášť je z pórobetónových obvodových panelov typu Calsilox, domurovky obv. plášťa z tehál v hr. 300 mm, vnútorné priečky sú murované, tehlové.
- *Vodorovné nosné konštrukcie* – vodorovné stropné konštrukcie vo všetkých častiach tvorí dvojité vlnitý plech strešnej konštrukcie PUMS s tepelnou izoláciou, strešná konštrukcia je tvorená dvojitým vlnitým plechom s tepelnou izoláciou, klampiarske konštrukcie – žľaby, zvody a parapety – sú z pozinkovaného plechu.

**Pôdorys** je súčasťou **fotogalérie** inzerátu.

**Video prezentáciu** areálu nájdete [TU](#).

**Viac fotografií** areálu nájdete [TU](#).

*V prípade záujmu alebo dohodnutia si termínu obhliadky sme Vám k dispozícii na nižšie uvedených kontaktných údajoch:*

**Ing. Ján Liščák**  
 +421 903 308 186  
 jan.liscak@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***

