

Predaj úplne nových obchodných skladov od 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 budúce samostatné obchodno-skladové priestory už od 300 m<sup>2</sup> v objekte, ktorý je aktuálne vo výstavbe v dynamicky sa rozvíjajúcej zóne pri diaľnici D1 SENEC. Priestory sú jedinečné 3-kombináciou účelu využitia, a to pre obchod, sklad, ako aj kanceláriu.

→ **Obrovskou výhodou** týchto priestorov vo výstavbe je, že sa dajú ešte stále **prispôbiť špecifickým požiadavkám budúceho majiteľa** (kancelárie, presklené fasády, elektrické brány, umiestnenie dverí z oboch strán, atď).

→ Priestory môžu byť využité pre rôzne zamerania biznisu, či už ako autodielenka, predajňa, sklad, ľahká výroba, e-shop, atď.

→ Objekt, v ktorom predávame jednotlivé priestory, pozostáva zo 7 samostatných priestorov a **dostupné sú už iba posledné 3 jednotky** (2 susedné jednotky, tzn. celková výmera môže byť aj 600 m<sup>2</sup> a 1 samostatná jednotka s výmerou 300 m<sup>2</sup>).

→ Ponúkané priestory sú **priamo vizibilné od hlavnej prízjazdovej cesty** do celého areálu.

→ Predpokladaný **termín dostavby** týchto priestorov je na prelome **2. a 3. kvartálu 2026**.

## **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, sprchou a výlevkou
  - 1x malá miestnosť, v ktorej je predpríprava na kuchynskú linku
  - 1x samostatná malá miestnosť / sklad
- Súčasťou predaja je aj trávnatá plocha vo vlastníctve 1/1, ktorá sa nachádza v časti pozemku vizibilnej od hlavnej prízjazdovej cesty a ktorá môže byť využitá pre relax alebo ako dodatočná skladovacia a parkovacia plocha
- Pred priestorom má každý budúci majiteľ jednotky vo vlastníctve 1/1 štyri parkovacie státa
- Každý majiteľ jednotky má podiel na pozemku pod celým objektom, ako aj na spoločných prístupových a vnútroareáloch komunikáciách

## **Technické parametre priestorov:**

- Celý objekt je postavený z kvalitných stavebných materiálov
- Vykurovanie a chladenie skladu, ako aj kancelárie, je zabezpečené prostredníctvom tepelných čerpadiel
- Vnútorná výška priestoru skladu je cca 7 m
- Každý priestor je vybavený elektrickou bránou s výškou 3,5 m a šírkou 4 m, a taktiež preskleným klientským vstupom (možnosť prispôsobenia / zmeny)
- Podlaha z lešteného betónu s vysokým nosným zaťažením
- Kancelária / showroom s celopresklenou fasádou s možnosťou rozšírenia do 2. nadzemného podlažia (možnosť prispôsobenia / zmeny)
- 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 jednotky vrátane 4 parkovacích miest a okolitých pozemkov / trávnatých plôch:**

- jednotka 300 m<sup>2</sup> s označením E4 = 510 000 € bez DPH
- jednotka 300 m<sup>2</sup> s označením E3 = 520 000 € bez DPH
- jednotka 300 m<sup>2</sup> s označením E7 = 520 000 € bez DPH

→ Fotografie hotových priestorov nachádzajúcich sa priamo oproti hale vo výstavbe nájdete [TU](#). Uvedené priestory sú dispozične aj štandardom identické, preto slúžia ako ilustračná ukážka finálneho vyhotovenia.

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

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

**Ing. Ján Liščák**

[+421 903 308 186](tel:+421903308186)  
[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**

