

Predaj kompletne zrekonštruovanej a 100% obsadenej ubytovne v meste Nitra



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*korporácia*
Úžitková plocha:	*1500 m^2*
Zastavaná plocha:	*1733 m^2*
Podlahová plocha:	*1500 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*136*
Typ budovy:	*zosilnený betón*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Rok výstavby:	*1985*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2020*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*
Celková plocha:	*1733 m^2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*29*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*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 ročný výnos sa pohybuje na úrovni približne 9,4%.

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 1500m^2.*
- ***Prízemie /1.NP:** vstupné zádverie, vstupná chodba s recepciou, kancelária, priestor schodiska na poschodie so skladom pod schodiskom, kuchyňa s jedálňou, práčovňa, 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, práčovňu 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 rekontrukciu iba betónové základy a obvodové murivo.*
- *Ubytovňa disponuje **30 parkovacími miestami** pred budovou.*
- *Priestor celej ubytovne je **monitorovaný bezpečnostnými kamerami,** vybavený na každej izbe požiarnymi hlásičmi (EPS), svetelnou signalizáciou a požiarnym rozhlasom.*

Pôdorysné plochy parciel:

- *Parcela pod ubytovňou o výmere **791 m^2,***
- *Okolité parcely o celkovej výmere **942 m^2,***
- ***Celková pôdorysná plocha parciel spolu 1733 m^2***

Technické paramatre objektu:

- *Betónové základy s vodorovnou izoláciou, betónové podmurovka so zateplením a omietnutá silikátovou ušľachtilou 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, protipožiarnych hlásičov 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 novovybudovaná, vnútorné vybavenie sociálnych zariadení splachovacími záchodmi so zabudovanými nádržkami v stenách, pisoármi, umývadlami a sprchovacími kútmi 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 štrkodrvy, 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 na vyžiadanie v RK.*
➔ *DPH sa pri tomto type predaja neuplatňuje.*

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
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 : ***Ing. Ján Liščák***
Telefón : ***0903308186***
E-mail: ***info@knba.sk***