



## Polyfunkčná budova – obchod, služby, výroba, sklady



520 000 €

+ DPH

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Senec              |
| Obec:            | Senec              |
| Ulica:           | Šamorínska         |
| Druh:            | Objekty            |
| Typ objektu:     | Polyfunkčná budova |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                    |                    |                    |
|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Status:                 | aktívne            | Verejné vonkajšie  | áno                |
| Vlastníctvo:            | osobné             | parkovanie:        |                    |
| Úžitková plocha:        | 665 m <sup>2</sup> | Sklad:             | áno                |
| Zastavaná plocha:       | 336 m <sup>2</sup> | Dielňa:            | áno                |
| Podlahová plocha:       | 665 m <sup>2</sup> | Rok poslednej      | 2013               |
| Stav:                   | úplne prerobený    | rekonštrukcie:     |                    |
| Energetický certifikát: | B                  | Celková plocha:    | 665 m <sup>2</sup> |
|                         |                    | Počet vonkajších   | 6                  |
|                         |                    | parkovacích miest: |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Senec – Šamorínska ulica – v roku 2013 celý objekt prešiel zásadnou a kompletnou rekonštrukciou ako aj prístavbou dvojpodlažnej haly. Má dve nadzemné podlažia a dve samostatné suterénne časti, je napojený na všetky inžinierske siete a je monitorovaný zabezpečovacím zariadením.

Skladá sa z viacerých funkčných celkov. V prednej časti orientovanej do ulice je situovaný obchodný priestor so vzorkovňou (cca 50 m<sup>2</sup>), WC, priestor dielne a komunikácie a spojovací priestor s prízemnou časťou haly. Hala je z vonkajšej spevnenej plochy prístupná rampou do manipulačného priestoru. Samotná hala má výmeru cca 146 m<sup>2</sup> so svetlou výškou 3,25 m. Pod prednou časťou sa nachádza suterén o výmere cca 29 m<sup>2</sup> so skladovacími priestormi a novým vykurovacím systémom s kotlom s dvoma regulačnými vetvami.

Na poschodí sa nachádza kancelárska časť prepojená s prízemím schodišťom, hygienické zázemie s dennou miestnosťou a príručným sklado. Chodbou a manipulačným priestorom je spojená s 2. podlažím haly o výmere 146 m<sup>2</sup> a svetlou výškou 4 m.

Predná časť objektu je postavená z klasických keramických materiálov, nové časti sú postavené z tvárnic Ytong. Dvojpodlažná hala je tvorená oceľovou nosnou konštrukciou, zastrešená oceľovými priehradovými väzníkmi. Obvodový plášť a strecha je z kovových sendvičových panelov, kde strednú vrstvu tvorí zateplenie. Vykurovanie je podlahové, centrálné, plynové. Presvetlenie a vetranie je zabezpečené plastovými oknami, na prízemí je rozvod stlačeného vzduchu. Časť haly je podpivničená, suterén má výmeru cca 64 m<sup>2</sup>.

Pozemok má celkovú výmeru 808 m<sup>2</sup>, voľné plochy sú spevnené betónovou zámkovou dlažbou. V zadnej časti pozemku je na spevnenej ploche vytvorené parkovanie pre cca 6 áut. Príjazdová komunikácia má šírku 4,1 m.

Celkové výmery podlahových plôch:

- suterén: cca 94 m<sup>2</sup>
- prízemie: obchod a dielňa - cca 115 m<sup>2</sup>, manipulačný priestor cca 21 m<sup>2</sup>, hala cca 146 m<sup>2</sup> = 282 m<sup>2</sup>
- poschodie: kancelárie a soc. zázemie cca 105 m<sup>2</sup>, manipulačný priestor cca 38 m<sup>2</sup>, hala cca 146 m<sup>2</sup> = spolu 289 m<sup>2</sup>

Celková podlahová výmera cca 665 m<sup>2</sup>.

Mesačné prevádzkové náklady sú veľmi nízke, len 414 €/mesiac (hala vykurovaná na 21 stupňov a kancelárske priestory 23 stupňov). Energetická hospodárnosť B !

Objekt sa nachádza na rozhraní komerčnej a obytnej zóny Senca, s výbornou dostupnosťou na hlavné dopravné ťahy ako aj do centra mesta.

Cena 520.000,- € + DPH





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Ing. arch. Ľuboš Lenarth**

Telefón :

**+421903264026**

E-mail:

**lubos.lenarth@realitna.sk**

