



**MODERNÝ
MAKLÉR**

Na predaj priemyselný objekt s investičným potenciálom v Senci



Cena v RK

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Senec
Ulica:	ulica
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Priemyselná zóna
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha pozemku:	12222 m ²
Vlastníctvo:	osobné		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný Maklér ponúka na predaj rozľahlé pozemky s výrobnými halami, ktoré sú dlhodobo prenajaté dvomi firmami. Nehnutelnosť nie je vhodná len na výstavbu ďalších priemyselných budov ale aj ako investícia s pravidelným vyplácaním nájmu. Súčasťou nehnuteľnosti je aj veľké parkovisko priamo pred budovou. Pozemok je navyše možné rozdeliť a odpredať zadnú časť bez hál, ktorá má rozlohu 6000 m².

Objekt:

Výmera celého objektu: 12.222 m²

Zastavaná plocha: 2384 m²

Hala: 1683 m²

Administratívna budova: 832 m²

IS: možnosť napojenia na verejnú elektrickú sieť, verejný vodovod, verejný plynovod a kanalizáciu

Dispozícia budovy:

Na 1.NP sa nachádzajú kancelárske priestory, sociálne zariadenia, denná miestnosť, apartmán na prespávanie, jedáleň a chodbové časti umožňujúce prechod do výrobných hál.

Na 2.NP sa nachádzajú kancelárie (3 miestnosti + 2 zasadačky), dve kuchynky, sociálneho zariadenia a chodby.

Technický stav:

Objekt je užívaný od roku 2005. Začiatkom roku 2020 prešli haly rekonštrukciou, ktorá pozostávala z dodatočného odizolovania a zateplenia spodnej časti obvodového plášťa, výmeny okien za plastové, nových vonkajších žalúzií, výmeny elektroinštalácie a použitia LED osvetlenia. V interiéri pribudla nová stierka a maľba. V tom istom roku prebehla aj rozsiahlejšia rekonštrukcia na administratívnej budove. Pribudli nové plastové okná a boli namontované vonkajšie žalúzie. Na prízemí boli vybudované nové sociálne zariadenia – sprchy a WC. Poschodie prešlo rozsiahlou zmenou dispozície. V rámci rekonštrukcie boli vybudované nové kancelárie, kuchynky a sociálne zariadenie. V kanceláriách boli namontované stropné klimatizačné jednotky.

Tento rok zároveň pribudli nové kotle (dva kotle pre administratívnu budovu a jeden kotol v každej hale)

Lokalita:

Nehnutelnosť sa nachádza v priemyselnej časti mesta Senec. Mesto má veľmi dobrú dopravnú polohu, neďaleko prechádza diaľnica D1 Bratislava – Žilina a priamo mestom prechádza železničná trať Bratislava – Štúrovo. Relatívne blízko sa nachádza aj letisko M. R. Štefánika v Bratislave a hraničné priechody do Rakúska a Maďarska. V meste sa nachádzajú Slnéčné jazerá, jedna z najvýznamnejších letných rekreačných oblastí západného Slovenska.

Názor makléra:

Ponuka v Senci je vhodná najmä pre investorov, ktorí hľadajú nové nehnuteľnosti do portfólia. Výhodou je hlavne široké spektrum možností využitia areálu a realizácia vlastného podnikania, rozparcelovanie pozemkov a ich následný predaj alebo stavba ďalších priemyselných budov v zadnej časti pozemku. Nový majiteľ určite ocení aj čiastočnú rekonštrukciu budov a výhodnú polohu objektu s dobrým dopravným napojením.

Cena:

Na vyžiadanie v RK

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rád poskytnem pri osobnej prehliadke alebo formou virtuálnej prehliadky.

Radoslav Tomašovič - 0944 149 386



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Radoslav Tomašovič

Telefón:

+421 944 149 386

E-mail:

radoslav.tomasovic@modernymakler.sk

