



BOSEN | Nadštandardná polyfunkčná budova Krogen, Malacky, 1886 m², od 6 EUR/m²



6 €/m²/mesiac

info v RK

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Malacky
Ulica:	Továrenská 13
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Iné
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	1886 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Vlastníctvo:	firmitné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Celková plocha:	1886 m ²	Kanalizácia:	áno
Úžitková plocha:	1886 m ²	Internet:	optika
Zateplený objekt:	áno	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	áno	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	1	Vykurovanie:	vlastné - plyn
El. napätie:	230/400V		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na prenájom výborne situovaný objekt s polyfunkčnou budovou v Malackách, ulica Továrenská.

POZEMOK: Oplotený pozemok s rozlohou 3079 m² sa nachádza v priemyselnej časti Malaciek s pripojením na inžinierske siete - voda, kanalizácia, elektrina, plyn. Vstup do areálu je z jednej strany s bezproblémovým prístupom pre nákladnú dopravu priamo z Továrenskej ulice. Oplotený areál má vybudovanú vlastnú cestnú komunikáciu a parkovisko pre zamestnancov, nákladnú dopravu a zákazníkov.

POLYFUNKČNÁ BUDOVA: Budova má jedno nadzemné podlažie s rozlohou 1258 m² a podzemné podlažie s rozlohou 628 m², ktoré sú prepojené schodiskom a výťahovou šachtou. Budova bola kompletne zrekonštruovaná v roku 2022. Vstup do budovy je z dvoch strán, hlavným vchodom s vonkajším krytým schodiskom alebo obslužným zásobovacím vstupom taktiež s krytým schodiskom s rampou a veľkou priemyselnou sekčnou bránou.

Nadzemné podlažie pozostáva otvoreného priestoru, ktorý sa dá sa upraviť podľa potrieb budúceho nájomcu, či už na kancelárie, sklady, výrobu alebo ich kombináciu. Staviteľia veľký otvorený priestor rozdelili na z dve časti a to administratívnu a skladovo-výrobnú. V administratívnej časti bola použitá kvalitná polyuretánová podlaha. Sú tu sofistikovane poumiestňované dátové zásuvky, tak aby sa priestor dal rozdeliť podľa potrieb klienta na viacero menších kancelárií. Veľkým benefitom je tiež, že v tejto časti je možné zrealizovať nadstavbu. V skladovo-výrobnej časti bola použitá odolná betónová podlaha s pancierovým vsypom. Sú tu kvalitné hliníkové okná s trojsklom a predpríprava na vonkajšie rolety. Elektrické rozvody sú tu nadimenzované na energeticky náročnejšiu výrobu. Ďalej sa na tomto podlaží nachádza schodisko, technická miestnosť, sociálne zariadenia s upratovacím skladom, výťahová šachta s možnosťou dobudovania nákladného výťahu. Na streche sa nachádza uzavretý priestor (16,32 m²), ktorý bude slúžiť ako serverovňa. Prístupný je rebríkom z technickej miestnosti.

Podzemné podlažie tvorí jeden otvorený skladový priestor a strojovňa vzduchotechniky. Priestor je presvetlený a prevetrávaný cez menšie okná a je tiež vybavený vzduchotechnickým zariadením, čo ponecháva možnosť budúcemu majiteľovi aj tu zriadiť administratívu. Nachádza sa tu nákladný vstup so schodiskom a rampou pre pohotovostné zásobovanie.

TECHNICKÁ ŠPECIFIKÁCIA: Budova je konštrukčne postavená ako montovaný železobetónový skelet v modulovej skladbe 6 x 6 m. Skelet je vyskladaný z prefabrikovaných stĺpov, na ktoré sú uložené prefabrikované priečle. Na obvodové murivo bola použitá tehla 400 mm, zateplená tepelnou izoláciou hr. 150 mm a na priečky a preklady boli použité tvárnice Ytong hr. 150 mm.

Konštrukcia strechy nad halou je z oceľových profilov HEA 140 a je kotvená k hornému pásu halového väzníka. Strecha je zateplená tep. izoláciou z minerálnej vlny hrúbky 300 mm. Strešnú rovinu tvorí trapézový plech. Plochá strecha je zateplená strešným polystyrénom v spáde. V najnižšom bode 300 mm a najvyššom bode 550 mm Na povrchu je použitá hydroizolácia Sikaplan. Sikaplan je prekrytý ochrannou fóliou a zaťažený riečnym kameňom 16/32mm.

Podlahy na 1NP sú z lešteného vláknobetónu C 25/30 - 180mm s Fibrofor HIGH Grade - vysoko výkonné fibrilované polymérové mikrovlákn 1kg/m² s pancierovým vsypom 3kg/m²

V časti určenom pre administratívu sú podlahy z cementového poteru triedy CT-C20-F4 80mm

so strojovým hladením povrchu, polyuretan EPS 100 a s izoláciou proti vlhkosti. Na 1 PP sú podlahy z lešteného vodostavebného vláknobetónu B20, C30/37 150 mm s Fibrofor HIGH Grade - vysoko výkonné fibrilované polymérové mikrovlákn 1kg/m²

Kúrenie v budove zabezpečuje plynová kotolňa a teplovodné vykurovanie dvojrúrové s núteným obehom vody. Nachádza sa tu 2x kotol BUDERUS GB 192-50. Vykurovanie je možné ovládať na vzdialený prístup cez mobilnú aplikáciu TAPhome. V objekte sú vybudované štyri vykurovacie okruhy.

Objekt je zabezpečený kamerovým systémom a bezpečnostným systémom JABLOTRON.

Cestná komunikácia a parkovisko sú vybudované z betónového povrchu o hrúbke 250 mm, ako aj spevnené plochy okolo celého pozemku o hrúbke 250 mm

PARKOVANIE: Parkovisko v oplotenom areáli ponúka 35 parkovacích miest pre osobné autá a jedno

nákladné.

VYUŽITIE: Objekt je vhodný na širokú škálu využitia či už ako sídlo firmy, showroom, kancelárie, výrobná hala či skladové priestory.

LOKALITA: Strategická poloha areálu ponúka jeho všestranné využitie v súčasnosti, ale aj budúcnosti. Je odtiaľto výborné napojenie na diaľnicu D2 či už smerom do hlavného mesta alebo smer Brno. Mesto Malacky je rýchlo rozvíjajúce sa okresné mesto a ponúka kompletnú občiansku vybavenosť.

CENA: od 6 EUR/m²

Pre viac informácií prosím kontaktujte:

Realitný maklér: JUDr. Veronika Pfundtnerová

Tel: + 421 905 619 358

Viac informácií: <https://michaljanci.com/polyfunkcna-budova-krogen/>

Realitná kancelária Bosen Group je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom bankového úveru.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Mgr. Michal Jančí, RSc., MBA

Telefón:

+421910777796

E-mail:

janci@bosen.sk

