



BOSEN | Rozsiahly výrobný areál pri Dunajskej Strede



Na vyžiadanie v RK

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dunajská Streda
Ulica:	Vydrany
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Výrobné zariadenie
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	1120 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	1120 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	543 m ²	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	1120 m ²	Plyn:	áno
Skladová plocha:	1120 m ²	Voda - na pozemku:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika - na pozemku:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2013	Plyn - na pozemku:	áno
Rok kolaudácie:	1977	Vykurovanie - lokálne:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	2		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN Group Vám ponúka na predaj rozsiahly prevádzkový areál v obci Vydrany, len približne 3 km od Dunajskej Strede. Nehnutelnosť tvorí hlavná dvojpodlažná budova so zabudovaným podkrovím s podlahovou plochou o výmere 1120 m², v súčasnosti evidovaná ako krajčírka dielňa s bytovou jednotkou, samostatná garáž a súbor pozemkov s celkovou výmerou 2 613 m².

Výhodou nehnuteľnosti je spojenie veľkorysých vnútorných priestorov, prevádzkového a technického zázemia a samostatného bytu v rámci jedného areálu. Ponúka tak priestor na pokračovanie vo výrobnej činnosti, vybudovanie inej prevádzky alebo realizáciu vlastného podnikateľského zámeru

podľa potrieb budúceho vlastníka.

AREÁL A POZEMKY: Predmetom predaja je súbor nehnuteľností v katastrálnom území Vydrany, ktorý pozostáva z hlavnej budovy so súpisným číslom 1027, samostatnej garáže bez súpisného čísla a deviatich pozemkov s celkovou výmerou 2 613 m².

Súčasťou areálu sú aj spevnené plochy, prístupové komunikácie, parkovacie plochy a oplotenie. Vďaka tomu ponúka nehnuteľnosť zázemie nielen pre samotnú prevádzku, ale aj pre pohyb zamestnancov, zákazníkov, zásobovanie či manipuláciu s materiálom.

Základné údaje o nehnuteľnosti:

- celková výmera pozemkov: 2 613 m²,
- hlavná budova: súpisné číslo 1027,
- podlahová plocha evidovaného nebytového priestoru podľa znaleckého posudku: 1 119,90 m²,
- samostatný dvojizbový byt: 51,59 m²,
- samostatná garáž so zastavanou plochou 189 m²,
- areálové oplotenie, spevnené plochy a parkovanie.

HLAVNÁ BUDOVA A DISPOZÍCIA: Hlavná budova bola pôvodne uvedená do užívania v roku 1977 ako administratívny objekt. V roku 1995 bola prestavaná na krajčírsku dielňu. Následne sa realizovala úprava podkrovia a prístavba schodiska, ktoré boli skolaudované v roku 2006. Ďalšou etapou bola prístavba dvojpodlažnej vstupnej časti, skolaudovaná v roku 2013.

Budova je riešená ako dvojpodlažný objekt so zabudovaným podkrovím, doplnený o technickú časť s kompresorovňou, kotolňou a skladovými priestormi.

Hlavný nebytový priestor je evidovaný ako zariadenie služieb určené pre výrobnú, nevýrobnú alebo opravárenskú činnosť. V objekte sa nachádzajú výrobné priestory a súvisiace zázemie vrátane sociálnych priestorov.

Samostatnou súčasťou budovy je dvojizbový služobný byt s výmerou 51,59 m², umiestnený na druhom nadzemnom podlaží vstupnej časti. Môže predstavovať praktické zázemie pre majiteľa prevádzky, ubytovanie oprávnenej osoby podľa konkrétneho prevádzkového modelu alebo ďalšiu funkčnú súčasť podnikateľského konceptu.

TECHNICKÉ VYBAVENIE: Budova má murovanú konštrukciu. Strecha je sedlová s dreveným krovom a krytinou z farebného pozinkovaného plechu. V rokoch 2022 až 2023 boli v celom objekte vymenené okná za plastové okná s izolačným dvojsklom.

Technické vybavenie zahŕňa:

- napojenie na verejný vodovod,
- plynovú prípojku,
- pripojenie na elektrickú sieť NN,
- vykurovanie pomocou dvoch stacionárnych plynových kotlov a ocelových vykurovacích telies,
- rozvody studenej a teplej vody,
- elektrické zásobníkové ohrievače teplej vody,
- vlastnú izolovanú žumpu s kapacitou 212 m³ na odvádzanie splaškových vôd.

Existujúce technické zázemie predstavuje východiskový bod pre ďalšie prevádzkové využitie.

GARÁŽ A SKLADOVÉ ZÁZEMIE: Súčasťou ponuky je aj samostatná jednopodlažná garáž s výmerou zastavanej plochy 189 m², situovaná pred hlavnou budovou.

Objekt má jeden veľký vnútorný priestor rozdelený na viacero sekcií a disponuje siedmimi ocelovými

výklopnými garážovými bránami. V roku 2006 bola obnovená strešná krytina a doplnené zateplenie strechy. V súčasnosti je objekt využívaný ako sklad.

Garáž môže slúžiť na kryté parkovanie, skladovanie materiálu, uskladnenie prevádzkového vybavenia alebo ako doplnkový priestor pre podnikateľskú činnosť podľa potrieb budúceho vlastníka.

PODNIKATEĽSKÝ A INVESTIČNÝ POTENCIÁL: Nehnutelnosť ponúka viacero možností využitia. Rozsah existujúcich priestorov umožňuje uvažovať o pokračovaní v podobnej činnosti, ale aj o novom podnikateľskom koncepte.

Možné smery využitia:

- Výroba a dielenská činnosť – pokračovanie vo výrobnnej činnosti alebo zriadenie inej vhodnej výroby, montážnej prevádzky či dielne.
- Skladovanie a distribúcia – využitie vnútorných priestorov na skladové účely, zásobovanie alebo logistické zázemie firmy.
- Servisné a technické prevádzky – zázemie pre servis, opravy, montáž alebo iné služby vyžadujúce väčšie vnútorné priestory.
- Kombinácia prevádzky a administratívy – prepojenie výrobnnej alebo servisnej činnosti s kancelárskym a personálnym zázemím v rámci jedného areálu.
- Investičné využitie – preverenie možnosti prispôsobenia priestorov potrebám konkrétneho nájomcu alebo budúceho podnikateľského projektu.

Výhodou je, že nový vlastník získava nehnuteľnosť s existujúcou prevádzkovou infraštruktúrou, samostatnou garážou a bytovou jednotkou, nie iba samostatnú výrobnú budovu.

CENA: Na vyžiadanie v RK

LOKALITA: Areál sa nachádza v obci Vydrany, v severovýchodnej časti obce s charakterom priemyselno-poľnohospodárskeho územia. Táto poloha prirodzene nadväzuje na súčasné využitie nehnuteľnosti a je vhodná pre podnikateľské aktivity, ktoré potrebujú rozsiahle prevádzkové priestory a vlastné zázemie.

Významnou výhodou je blízkosť Dunajskej Stredy, vzdialenej približne 5 km. Dunajská Streda je kompletne občiansky vybavené okresné mesto, ktoré ponúka množstvo pracovných, kultúrnych ako aj športových príležitostí, samozrejmosťou sú školy, škôlky, gymnáziá, stredné odborné školy, nemocnica, vyhľadávané termálne kúpalisko Thermalpark Dunajská Streda, nákupné centrá, banky, atď. Dunajská Streda je srdcom Žitného ostrova, leží medzi Bratislavou a Komáromom, do hlavného mesta Bratislavy sa dostanete za približne 30 minút vďaka rýchlostnej ceste R7.

Samotná Obec Vydrany disponuje základnou občianskou vybavenosťou vrátane základnej školy s materskou školou, miestnych obchodov, obecného úradu a športového zázemia. Kombinácia prevádzkovej polohy, veľkorysých vnútorných priestorov a dostupnosti okresného mesta robí z tejto nehnuteľnosti zaujímavú príležitosť pre podnikateľov aj investorov, ktorí hľadajú priestor na vlastné podnikanie alebo na nový projekt.

REALITNÝ MAKLÉR: JUDr. Peter Pollák, +421 908 698 356

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 hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

JUDr. Peter Pollák
+421 908 698 356
pollak@bosen.sk

