



## Výrobný areál na predaj pri Komárne



980 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Komárno
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Výrobné zariadenie
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Vykurovanie - lokálne:	áno
Vlastníctvo:	iné	Telefón:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Internet:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Výhodná investícia! Ponúkame na predaj výrobný areál pri Komárne - časť Ďulov Dvor*

*Zvažujete na začiatku roka investíciu do priestoru vhodného na rozbehnutie - rozšírenie vašich podnikateľských aktivít?*

*Ponúkame vám nehnuteľnosť, ktorá sa nachádza na dobrom mieste s napojením na cestu 1. triedy, veľmi dobrou dostupnosťou a strategickou polohou.*

*Vzdialenosť od napojenia na maďarskú diaľnicu 8 km, 60 km od Nitry.*

*Nehuteľnosť pozostáva z administratívnej časti, veľkej haly, natieračskej dielne, skladových priestorov a vlastnej čističky odpadových vôd. Na veľkom vybetónovanom dvore sú tiež prístrešky na parkovanie, resp. uskladnenie tovaru.*

*K nehnuteľnosti tiež patria upravené parkovacie mieste pred areálom - vhodné pre parkovanie zamestnancov.*

*Celková rozloha pozemku vrátane budov: 7889 m<sup>2</sup>.*

*Z toho zastavaná časť: 2343 m<sup>2</sup>, Pozemky sú vedené ako Zastavaná plocha a nádvorie, resp. ostatná plocha - vhodné aj na účely ďalšieho možného rozširovania.*

*Dispozícia objektov:*

*Dvojpodlažná centrálna budova o rozlohe 1800 m<sup>2</sup> pozostáva z prednej administratívnej časti a zadnej výrobnjej časti.*

*Administratívna časť : veľká zasadačka, 3 kancelárie, kuchynka, toaleta, šatňa, kúpelne so sprchou. Sadrokartónové kazetové stropy so zabudovaným osvetlením, okná plastové s vnútornými žalúziami, laminátové parkety, nové interiérové dvere a radiátory. Ohrev TUV zabezpečuje bojler, kúrenie kondenzačný kotol značky Protherm. V každej miestnosti je aj klimatizácia.*

*Objekt je zabezpečený kamerovým systémom a alarmom. Na streche je nová strešná fólia fatrafol.*

*Výrobné haly: tehlové budovy majú nové plastové, resp. pôvodné okná a nachádzajú sa v nich mostové žeriavy: veľká hala so žeriavmi s nosnosťou 3 a 2 tony, malá hala so žeriavmi s nosnosťou 5 ton.*

*K veľkej hale sú pripojené ďalšie - účelne rozmiestnené nevýrobné priestory: 2 šatne, sociálne zariadenia so sprchami a toaletami, klimatizovaná jedáleň a sklad súčiastok a náradia. Do hál vedú veľké 4 metrové vstupné brány. Kúrenie je zabezpečené plynovými žiaričmi.*

*Inžinierske siete: mestský vodovod, plyn, elektrické vedenie - k dispozícii je trafostanica s 300 ampérový ističom a vlastná čistička odpadových vôd!*

*V halách sa nachádza strojový park so širokými možnosťami využitia . V prípade záujmu je možnosť odkúpenia strojového parku.*

*Možnosť využívať na vlastnú činnosť, resp. na ďalší prenájom. Veľké a vysoké priestory poskytujú širokú škálu využitia. Vhodné aj ako sklad, opravárenská dielňa, ... atď.*

*V prípade záujmu o kúpu výrobného areálu s dobrou strategickou polohou a výrobnou - administratívnym zázemím, neváhajte nás kontaktovať na čísle: 0950 803 738*

*Cena: 980 000 EUR Treba vidieť!*

*Cena je vrátane provízie a sú v nej zahrnuté všetky poplatky týkajúce sa predaja alebo kúpy nehnuteľnosti. Vybavíme Vám financovanie ku kúpe vami vybranej nehnuteľnosti, zabezpečíme potrebnú zmluvnú dokumentáciu (advokát alebo notár) a prepis energií. Odbremeníme Vás od všetkých vybavovačiek. Zodpovedáme za bezpečný a bezproblémový prevod vlastníckych práv.*

- poskytujeme komplexný realitný servis,*
- preverujeme nehnuteľnosti po právnej stránke,*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ing. Milan Štefanec**  
**0950 803 738**  
**[milanstefanec@a-zreality.sk](mailto:milanstefanec@a-zreality.sk)**

