



A-W REAL



## TOP PONUKA: Strategický priemyselný areál v Orechovej Potôni – Priame napojenie na R7 a železnicu - CENA NA VYŽIADANIE v RK



1 €

CENA NA VYŽIADANIE V RK

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Orechová Potôň
Ulica:	Orechová Potôň
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Sklad
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	4466 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	1875.85 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	2043 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Skladová plocha:	1600 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Dielňa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Hľadáte ideálne miesto pre vaše podnikanie s bezkonkurenčnou logistikou? Ponúkame na predaj komplexný areál skladových hál, ktorý kombinuje výbornú polohu, funkčnosť a administratívne zázemie v strategickej lokalite obce Orechová Potôň. Tento komplex predstavuje ideálnu investičnú príležitosť pre logistiku, výrobu alebo skladovanie vďaka vynikajúcej dopravnej infraštruktúre. Celý areál sa rozprestiera na veľkorysom pozemku s celkovou výmerou 4 466 m<sup>2</sup>.**

## PREČO SI VYBRAŤ TENTO AREÁL?

Logistický uzol: Poloha priamo pri železnici a len pár minút od rýchlostnej cesty R7 zabezpečuje bleskové spojenie s Bratislavou a Európou.

3 Skladové haly: Variabilné priestory vhodné pre skladovanie, distribúciu alebo ľahkú výrobu.

Všetko na jednom mieste: Súčasťou jednej z hál je integrovaná administratívna budova. Kancelárie priamo v areáli znamenajú maximálnu kontrolu nad vaším biznisom.

### STAV A VYBAVENIE:

Areál je technicky pripravený na okamžitú prevádzku, disponuje spevnenými plochami pre manipuláciu s technikou a parkovaním. Vďaka kombinácii administratívy a skladov na jednom mieste ponúka vysoký komfort pre podnikanie „pod jednou strechou“.

### VYUŽITIE:

Vzhľadom na polohu pri R7 a železnici je areál vhodný ako distribučné centrum, sídlo výrobných spoločností alebo prenájmový projekt s vysokým výnosom.

### **DISPOZÍCIA A PARAMETRE HÁL:**

**Areál pozostáva z troch moderných objektov s celkovou úžitkovou plochou takmer 1 900 m<sup>2</sup>:**

**Sklad „C“ s administratívou: Najväčší objekt v areáli, ktorý spája skladové priestory s komfortným zázemím pre vedenie firmy.**

**Zastavaná plocha: 1 207 m<sup>2</sup>**

**Úžitková plocha: 1 100 m<sup>2</sup> (vrátane kancelárskych a sociálnych priestorov)**

**Sklad „A“: Samostatne stojaca hala ideálna na manipuláciu s tovarom.**

**Zastavaná plocha: 503 m<sup>2</sup>**

**Úžitková plocha: 467,52 m<sup>2</sup>**

**Sklad „B“: Variabilný priestor pre skladovanie alebo ľahkú výrobu.**

**Zastavaná plocha: 333 m<sup>2</sup>**

**Úžitková plocha: 308,33 m<sup>2</sup>**

Základné údaje skladových hál:

Nosné konštrukcie sú tvorené murovanými stenami z keramických pálených tehál a pórobetónových tvárnic kombinované s oceľovými stĺpmi a priehradovými väzníkmi. Vodorovné koštrukcie sú železobetónové, drevené a oceľové. Strecha všetkých hál je: šikmá sedlová priehradová oceľová konštrukcia. Zateplovací systém- tepelná izolácia stien - polystyrén hr. 80 mm.

Kanalizácia: Objekty nie sú napojené na verejnú kanalizačnú sieť obce.

Zásobovanie vodou: studňa.

Vykurovanie: el. výhrevnými panelmi.

**Cena a obhliadky:**

**Cena nehnuteľnosti je k dispozícii v RK. Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať: 0917656551.**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Andrea Narancsik**

**0917 656 551**

**[andrea.narancsik@awreal.sk](mailto:andrea.narancsik@awreal.sk)**

