

**A-W REAL**

## TOP PONUKA! Strategický priemyselný areál v Orechovej Potôni

**1 €***Cena na vyžiadanie v RK*

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	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>	Voda:	áno
Skladová plocha:	1600 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobný	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Dielňa:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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 strategicknej 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 verjnú 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: 0907 240 233*



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**Andrea Boráros**

**0907 240 233**

***andrea.boraros@awreal.sk***

