

Na predaj nadštandardné administratívno-skladové priestory vo Svätom Jure vrátane pozemku 2086 m²



1 500 000 €

+ DPH

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Svätý Jur
Ulica:	Krajinská cesta
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Sklad
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	750

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	750 m ²	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	750 m ²	Plyn:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ budovy:	zosilnený betón	Plyn - blízko pozemku:	áno
Rok výstavby:	2012	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám multifunkčný, obchodno-priemyselný areál v top lokalite. Tento exkluzívny objekt bol postavený z najkvalitnejších materiálov s dôrazom na detail, bezpečnosť a energetickú efektivitu. Vďaka svojej architektúre a veľkorysému pozemku poskytuje budúcemu majiteľovi maximálne súkromie, vysoký komfort a reprezentatívne zázemie pre klientov i zamestnancov.

Celková úžitková plocha: 750 m²

Parkovanie: 20+ dedikovaných miest (s možnosťou rozšírenia)

Lokalita: Svätý Jur - začiatok obce (vynikajúca logistická dostupnosť)

ADMINISTRATÍVNO-PREDAJNÁ ČASŤ (250 m² / 2 podlažia)

Dvojpodlažná budova ponúka flexibilné a svetlé priestory, aktuálne rozdelené na vstupnú časť s

receptiou, showroom, kancelárske priestory na prízemí aj poschodí, na oboch podlažiach toalety, s kvalitnými obkladmi aj samotnou sanitou. Cez prízemie prechod do druhej časti objektu, ktorý vedie cez ubytovaciu časť s dvoma izbami pre zamestnancov, plne vybavenou kuchynkou, sprchami a šatňami.

Nasleduje vstup do výrobnjej haly s velínom - riadiacou miestnosťou, vedľa ktorej sa zároveň nachádza ďalšia miestnosť s možnosťou ubytovania.

Posledná časť je veľká skladová hala s dvoma bránami 3x3m a menšia skladová hala so samostatným zamykaním.

Zázemie: Kompletne vybavená moderná kuchynka, šatne, sprchy a sociálne zariadenia.

Materiálový štandard: Železobetónový monolitický skelet, obvodové murivo Porotherm 38 s prémiovým zateplením (100 mm).

Klimatizácia a kúrenie: Teplotný komfort a nízke prevádzkové náklady zabezpečuje vlastné tepelné čerpadlo v kombinácii s podlahovým vykurovaním v kancelárskej časti a klimatizačnými jednotkami v celom objekte.

MODERNÁ SKLADOVÁ / VÝROBNÁ HALA (500 m²)

Ideálny priestor pre logistiku, e-shop, showroom alebo čistú výrobu.

Svetlá výška: 5,5 metra.

Logistika: Hala je inteligentne rozdelená na 3 časti, pričom každá disponuje vlastnou veľkorozmernou bránou pre bezproblémovú a efektívnu manipuláciu.

BONUS: Hala je kompletne vybavená profesionálnym regálovým systémom optimalizovaným do plnej výšky 5,5 m.

Súčasťou haly je aj praktická dielňa.

AREÁL, PARKOVANIE A LOGISTIKA

Kapacita: Betónová spevnená plocha poskytuje komfortné parkovanie pre 20 vozidiel s opciou rozšírenia na príľahlom udržiavanom pozemku.

Nákladná doprava: Areál je plne prispôsobený pre bezproblémový vjazd a manipuláciu nákladných vozidiel a kamiónov.

Vstup do oploteného areálu je zabezpečený cez prístupovú komunikáciu v spoluvlastníctve.

BEZPEČNOSŤ A INFRAŠTRUKTÚRA (100% NON-STOP PRÍSTUP)

Inžinierske siete: Kompletné napojenie na všetky inžinierske siete vrátane vysokorýchlostného internetu a telefónnych prípojok.

Bezpečnosť na najvyššej úrovni: Celý areál je kompletne oplotený a monitorovaný kamerovým systémom. V budovách je nainštalovaný špičkový zabezpečovací systém Paradox s priamou možnosťou napojenia na PCO / SBS s ovládaním cez smartfone.

STRATEGICKÁ TOP LOKALITA

Poloha na samotnom začiatku Svätého Jura patrí medzi najvyhľadávanejšie biznis lokality v okolí hlavného mesta:

Okamžité napojenie na diaľnicu D4 (obchvat Bratislavy).

Priamy prístup na cestu II. triedy 502 - strategická os spájajúca Bratislavu, Svätý Jur, Pezinok, Modru a Limbach.

Bezkonkurenčný objekt, ktorý spája všetky potreby v jednom.

VYUŽITIE OBJEKTU:

Objekt je skolaudovaný a pripravený okamžite fungovať ako:

Sídlo medzinárodnej či domácej spoločnosti.

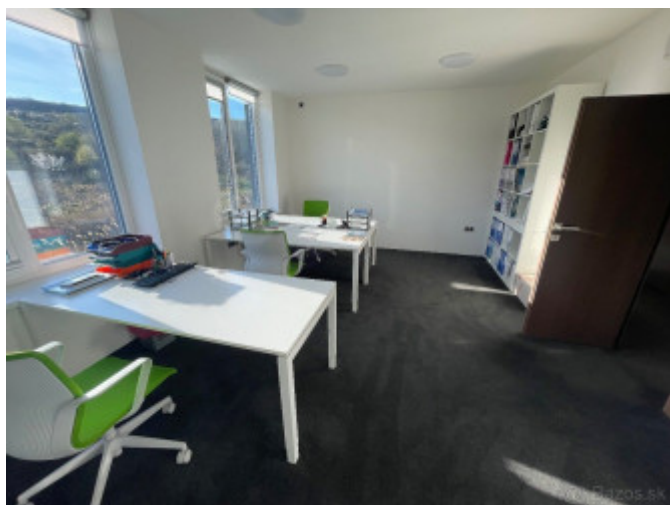
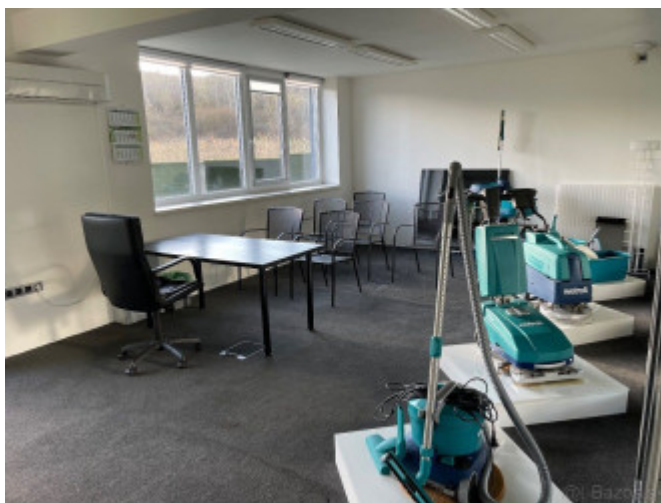
Medicínske/estetické centrum alebo klinika.

Showroom s reprezentatívnou predajňou, sklodom aj výrobou.

Vývojové centrum / IT hub s čistou výrobou a expedíciou.

Cena: 1 500 000€

Video: <https://youtu.be/xprwSwHZh0A>



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Nicole Kollárová

0948921777

kollarova@reality.ba

