



## Predaj, prevádzková budova, dielne, kancelárske priestory- Štúrovo(N168-18-FRAD)

499 900 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nové Zámky
Obec:	Štúrovo
Ulica:	Továrenská
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Iné
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	2123 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230/400V
Stav:	čiastočne prerobený	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	2123 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Počet podlaží:	3	Zateplený objekt:	nie
Počet izieb:	35	Terasa:	nie

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

N168-18-FRAD

Link na video obhliadku: [youtube.com/watch?v=alzNQSwwOQY](https://www.youtube.com/watch?v=alzNQSwwOQY)

Ponúkame na predaj priemyselnú budovu nachádzajúci sa v priemyselnom parku Štúrovo, okres Nové Zámky. Tento rozsiahly objekt má úžitkovú plochu približne 2 130 m<sup>2</sup> a rozprestiera sa na pozemku s výmerou 3 328 m<sup>2</sup>.

Areál pozostáva z prevádzkovej budovy, výrobnjej časti - dielní A a B a kancelárskych priestorov. Celkovo sa v objekte nachádza viac ako 35 miestností, ktoré poskytujú široké možnosti využitia na výrobnú, skladovú či administratívnu činnosť.

Technický stav a rekonštrukcie

Objekt prešiel viacerými rekonštrukciami, pričom posledné rozsiahle úpravy prebehli v roku 2020.

- Prevádzková budova – trojpodlažná, obsahuje kancelárske priestory, sklady a sociálne zázemie pre zamestnancov
- Výrobné haly (dielňa A a dielňa B) – otvorené výrobné priestory s administratívnymi a sociálnymi priestormi
- Rekonštruované kancelárske priestory, hygienické zariadenia a komunikačné priestory
- Nová strešná krytina a výmena časti okien
- Žeriavové dráhy s mostovými žeriavmi o nosnosti 5 t
- Nové sekčné elektrické brány, modernizované elektroinštalácie a odsávacia technika
- Napojenie na elektrinu, vodu, kanalizáciu a pôvodné teplovodné rozvody
- Zriadená serverovňa a rozvody štruktúrovanej kabeláže v kancelárskych priestoroch

#### Strategická poloha a dopravná dostupnosť

Priemyselný park v Štúrove je významným logistickým uzlom s vynikajúcou infraštruktúrou:

- Priamy prístup k Dunaju – vlastný nákladný prístav
- Železničné trate v priemyselnom areáli
- Cestná sieť prispôbená pre kamiónovú dopravu
- Blízka dostupnosť k nákladnej kompe a mostu Márie-Valérie, ktorý zabezpečuje spojenie so susedným Maďarskom

#### Výhodná investícia!

Objekt sa nachádza v aktívne využívanom priemyselnom areáli, kde pôsobia viaceré výrobné a logistické spoločnosti. Vynikajúca dostupnosť na hlavné obchodné trasy v rámci Vyšehradskej štvorky zvyšuje jeho investičnú hodnotu.

- Hodnota podľa znaleckého posudku: 551 000 €
- Predajná cena: 499 900 €

S financovaním vám radi pomôžeme prostredníctvom nášho finančného poradcu. Cena je vrátane provízie za kompletný servis a je schválená majiteľom.

#### Kontakt:

+421 949 575 495

adamko@novebyvaniereality.sk

Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**František Adamko**

Telefón:

**0949 575 495**

E-mail:

**[adamko@novebyvaniereality.sk](mailto:adamko@novebyvaniereality.sk)**

