

NA PREDAJ _ INVESTIČNÝ KOMERČNÝ AREÁL +tenisový kurt + NOVOSTAVBA RD



860 000 €

Kraj:	*Košický kraj*
Okres:	*Košice - okolie*
Obec:	*Moldava nad Bodvou*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Komerčný objekt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*iné*
Úžitková plocha:	*1718 m^2*
Zastavaná plocha:	*1980 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Typ budovy:	*iné*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Celková plocha:	*5400 m^2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*20*
Orientácia:	*Juhovýchod*
Inžinierske siete:	*áno*

Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Plne funkčný investičný areál pozostávajúci zo štyroch komerčných budov, rekreačného domu – novostavby a tenisového kurtu je pripravený na nového majiteľa. Komerčné priestory sú v súčasnosti prenajaté viacerým nájomcom, čo umožňuje pokračovať v ich existujúcom využití. Areál je vhodný pre investora, ktorý hľadá nehnuteľnosť s administratívnymi, skladovými, výrobnými a sociálnymi

priestormi. Súčasťou ponuky je aj moderný rekreačný dom, ktorý má pridelené súpisné číslo a ponúka možnosť kúpy aj samostatne.

HLAVNÉ PARAMETRE A VÝHODY

*Celková rozloha pozemkov tvoriacich ponuku je **4 378 m²**. Súčasťou areálu sú štyri komerčné budovy s celkovou výmerou **1 583 m²**, rekreačný dom – novostavba **135 m²** na pozemku **462 m²**, tenisový kurt a pozemok pod tenisovým kurtom s výmerou **560 m²**. Objekt je oplotený, chránený kamerovým systémom a využívajú sa v ňom solárne panely. K dispozícii je znalecký posudok.*

KOMERČNÉ BUDOVY

1. Administratívna budova – 232 m² *Administratívna budova má obdĺžnikový pôdorys a je napojená na všetky IS. Súčasťou budovy je sociálne zariadenie. Stavba má drevený valbový krov. Vykurovanie je riešené ústredným kúrením s plynovým kotlom. V budove sú rozvody teplej a studenej vody.*

2. Administratívna a skladová budova – 450 m² *Jednopodlažná hala je určená na skladovanie priemyselných produktov. Jedna časť slúži ako samostatné administratívne zázemie a druhú časť tvorí skladová hala obdĺžnikového tvaru. Nosnú konštrukciu tvoria oceľové stĺpy s murovanými obvodovými múrmi. Základy sú vytvorené z betónových pätiek a pásov, podlaha je betónová. Objekt má svetelnú a motorickú elektroinštaláciu a je napojený na kompletné inžinierske siete. Administratívna časť je vykurovaná. Má znížený strop, murované priečky, plávajúce podlahy a plastové okná. Hala má zateplený podhľad.*

3. Výrobná hala – kartonáž – 809 m² *Výrobnú halu tvorí oceľový skelet s výplňovým murivom s hrúbkou **45 cm**. Strop je riešený zatepleným podhľadom a strešnú krytinu tvorí pozinkovaný trapézový plech. Priestor je v súčasnosti využívaný na kartonáž.*

4. Sociálno-administratívna budova – 92 m² *Samostatne stojaci murovaný objekt má obdĺžnikový pôdorys a je napojený na kompletné inžinierske siete. V budove sa nachádzajú toalety a sprchy. Stavba má sedlovú strechu s dreveným krovom a plastové okná. Vykurovanie je plynové a ohrev vody zabezpečuje prietokový ohrievač.*

REKREAČNÝ DOM – NOVOSTAVBA *(nie je súčasťou ceny areálu)*

*Rekreačný dom má pridelené súpisné číslo a je možné ho kúpiť spolu s celým areálom alebo samostatne. Novostavba dokončená v roku **2026** ponúka **115,37 m² interiérovej úžitkovej plochy** a vonkajšiu terasu s výmerou **21 m²**. Dom stojí na pozemku s rozlohou **462 m²**, pričom zastavaná plocha predstavuje **160 m²**. Dispozíciu tvoria dve samostatné izby, dve kúpeľne, tri toalety, otvorená obývacia izba prepojená s kuchyňou, dve vstupné časti a technická miestnosť.*

1. NP – prvé nadzemné podlažie – 115,37 m²

Dom má dva samostatné vstupy – z hlavnej a z bočnej ulice. Dispozične pozostáva z týchto miestností:

- *prvá vstupná časť – **6,00 m²**,*
- *obývacia izba prepojená s kuchyňou – **49,38 m²**,*
- *prvá izba – **13,55 m²**,*
- *prvá kúpeľňa s vaňou a WC – **5,83 m²**,*
- *druhá izba – **18,25 m²**,*
- *druhá kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC – **5,33 m²**,*

- *druhá vstupná časť – **12,86 m²**,*
- *technická miestnosť – **3,00 m²**,*
- *samostatné WC s umývadlom – **1,17 m²**.*

Dennú časť tvorí priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenským pultom. Súčasťou obývacej izby je krb, ktorý možno využívať ako doplnkový zdroj tepla.

Technické vybavenie domu zahŕňa:

- *tepelné čerpadlo,*
- *podlahové vykurovanie,*
- *elektrický bojler na ohrev vody,*
- *krb v obývacej izbe,*
- *kamerový systém,*
- *poplašný systém,*
- *bezpečnostné vstupné dvere,*
- *vonkajšie osvetlenie,*
- *senzory,*
- *vonkajšiu prípojku vody,*
- *zateplenie s hrúbkou **15 cm**,*
- *eurookná,*
- *dve nabíjacie stanice pre elektromobily.*

Dom je napojený na obecnú vodu, elektrinu a kanalizáciu. Je orientovaný na južnú stranu.

***TENISOVÝ KURT** Súčasťou ponuky je tenisový kurt umiestnený na pozemku s výmerou **560 m²**. Kurt rozširuje možnosti využitia areálu o športovú a rekreačnú funkciu.*

***TECHNICKÉ VYBAVENIE AREÁLU** Areál je oplotený a chránený kamerovým systémom. Budovy sú podľa svojho účelu napojené na príslušné inžinierske siete. Na prevádzku sa využívajú aj solárne panely.*

***INVESTIČNÝ POTENCIÁL** Nehnuteľnosť spája administratívne, skladové, výrobné, sociálne, rekreačné a športové využitie v jednom areáli. Výhodou sú existujúci nájomcovia, rozdielne typy priestorov a možnosť ďalšieho využívania areálu v súčasnom rozsahu. K dispozícii je znalecký posudok.*

***Financovanie:** Kúpu je možné financovať aj z hypotekárneho úveru. **Obhliadky:** sú možné aj cez víkend!*

KONTAKT:
Renáta Baltová MBA, RSc.
mobil: +421 915 849 207
e-mail: info@renatabaltova.sk
web: www.renatabaltova.sk

Realitná kancelária - Renáta Baltová je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Zabezpečíme vám kompletný prevod nehnuteľnosti, vrátane zmluvnej dokumentácie vypracovanej právnickou kanceláriou, bezpečný spôsob úhrady cez notársku úschovu, zápis do katastra, protokolárne odovzdanie nehnuteľnostia bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru a poistenia nehnuteľnosti interným hypotekárnym špecialistom.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renáta Baltová – Renature s.r.o.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Renáta Baltová , MBA RSc.***
Telefón : ***+421915849207***
E-mail: ***info@renatabaltova.sk***