

Investičný pozemok s výrobnou halou – Vydrany



317 000 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Dunajská Streda*
Obec:	*Vydrany*
Ulica:	*Verejná*
Druh:	*Pozemky*
Typ pozemku:	*Pozemky - komerčné*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Klimatizácia:*	*nie*
Vlastníctvo:	*osobné*	*El. napätie:*	*230/400V*
Celková plocha:	*5777 m^2*	*Krb:*	*nie*
Plocha pozemku:	*5777 m^2*	*Kanalizácia:*	*žumpa*
Zastavaná plocha:	*1584 m^2*	*Plyn:*	*nie*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Pozemok s poľnohospodársko-priemyselnou výrobnou budovou – Vydrany

*Ponúkame na predaj rozsiahly pozemok o výmere **5 777 m²** s poľnohospodársko-priemyselnou výrobnou budovou v obci Vydrany, iba 1 km od Dunajskej Stredy. Nehnuteľnosť sa nachádza v **intraviláne obce** a je vhodná na rôzne podnikateľské účely – výrobu, skladovanie, logistiku či iné komerčné využitie.*

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE
POZEMOK:

- *Celková výmera: **5 777 m²***
- *Tvorený tromi parcelami*
- *Druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria*

- *Zaradenie v územnom pláne: regulačný blok „V“*
- *Poľnohospodárska a nepoľnohospodárska výroba a sklady*

BUDOVA:

- *Zastavaná plocha:* ***1 584 m²***
- *Evidovaná ako poľnohospodárska budova, súpisné číslo 1286*
- *Začiatok výstavby: 1980*
- *Kolaudácia: 1985*
- *Stav: pôvodný, dlhodobo nevyužívaný*
- *Kompletná projektová dokumentácia a povolenia k dispozícii*
- *Konštrukcia: betónový rámový skelet*

Dispozícia:

- ***Ľavá časť (13,5 × 26 m)*** *– menšie miestnosti vrátane sociálnej miestnosti (3 funkčné podlahové žľaby napojené na vonkajšiu žumpu)*
- ***Stredná hala (46 × 26 m)*** *– veľký otvorený priestor, 9 betónových stĺpov v jednej línii, pôvodne 9 strešných okien (0,8 × 12 m)*
- ***Pravá časť*** *– menšie miestnosti + vnútorná žumpa (30 m³)*

Strecha:

- *Betónové panely*
- *Hurdiska (10 cm)*
- *Polyesterová izolácia (10 cm)*
- *Poter a asfaltová lepenka*

INŽINIERSKE SIETE A TECHNICKÉ VYBAVENIE
Elektrina:

- *Aktuálny hlavný istič* ***80A*** *(HDS)*
- *Prívodný kábel dimenzovaný až na 163A*
- *Budova je jediným odberateľom z trafostanice*

Trafostanica:

- *Nachádza sa cca 5 m od pozemku a 12 m od budovy*
- *Nová, skolaudovaná začiatkom roka* ***2022***
- *V majetku spoločnosti Západoslovenská energetika*

Žumpy:

- *Vnútorná: 30 m³*
- *Vonkajšia: 50 m³*

SPEVNENÉ PLOCHY:

- *Ľavá strana + medzi budovou a žumpou: cca 250 m²*
- *Pravá strana budovy: cca 640 m²*
- *Spolu mimo budovy: cca 890 m²*

BONUS – STAVEBNÝ MATERIÁL V CENE

Na pozemku sa nachádza:

- *Použitá tehla (cca 2 kamióny),*
- *Štrk (1 kamiónový náves),*
- *Železo – rúry, jokle a ďalší materiál vhodný na rekonštrukciu.*

LOKALITA A DOSTUPNOSŤ
Dunajská Streda – 3 km (3 min.)
Bratislava – 49 km (37 min.)
Šamorín – 25 km (21 min.)
Veľký Meder – 25 km (29 min.)
Senec – 33 km (35 min.)
Győr (Maďarsko) – 45 km (50 min.)
Výborná dostupnosť na hlavné dopravné ťahy a strategická poloha v regióne.

 YouTube video: *youtu.be/6Io1tgH_O60?si=4GfJkGnvG2QUnQq* ***TikTok:*** *Fp Reality*

CENA: ***317000 Eur - vrátane budovy***

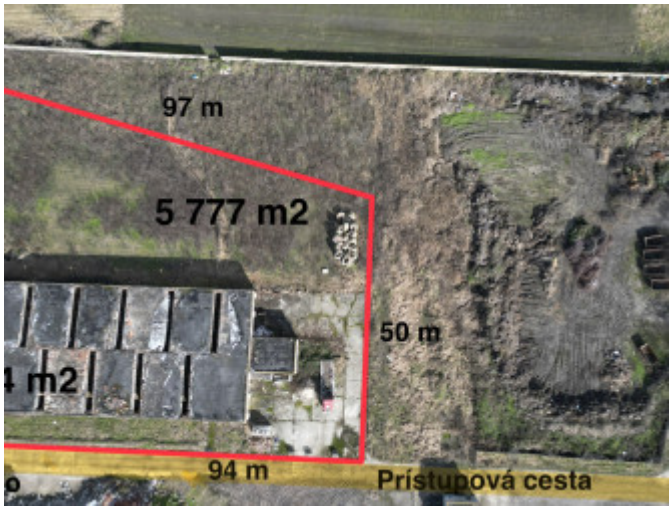
V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie a kompletný právny servis vrátane:

- *Vyhotovenia zmluvnej dokumentácie,*
- *Návrhu na vklad do katastra,*
- *Protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti.*

O všetky formality sa postaráme za vás.

Fotografie použité v tomto inzeráte sú chránené autorským právom. Ich ďalšie použitie bez súhlasu autora je zakázané.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Marián Tóth***
Telefón : ***0905438027***
E-mail: ***marian.toth@fpreality.sk***