



Investičný pozemok s výrobnou halou – Vydrany



1 €

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 NEHNUTELNOSTI

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. Nehnutelnosť 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 nádvoría

- 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:

- **Lavá časť (13,5 x 26 m)** – menšie miestnosti vrátane sociálnej miestnosti (3 funkčné podlahové žľaby napojené na vonkajšiu žumpu)
- **Stredná hala (46 x 26 m)** – veľký otvorený priestor, 9 betónových stĺpov v jednej línii, pôvodne 9 strešných okien (0,8 x 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

SPEVNEÉ 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/6lo1tgH_O60?si=4GfjkGnvG2QUnQq □ **TikTok:** Fp Reality

CENA: Dohodou - 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

