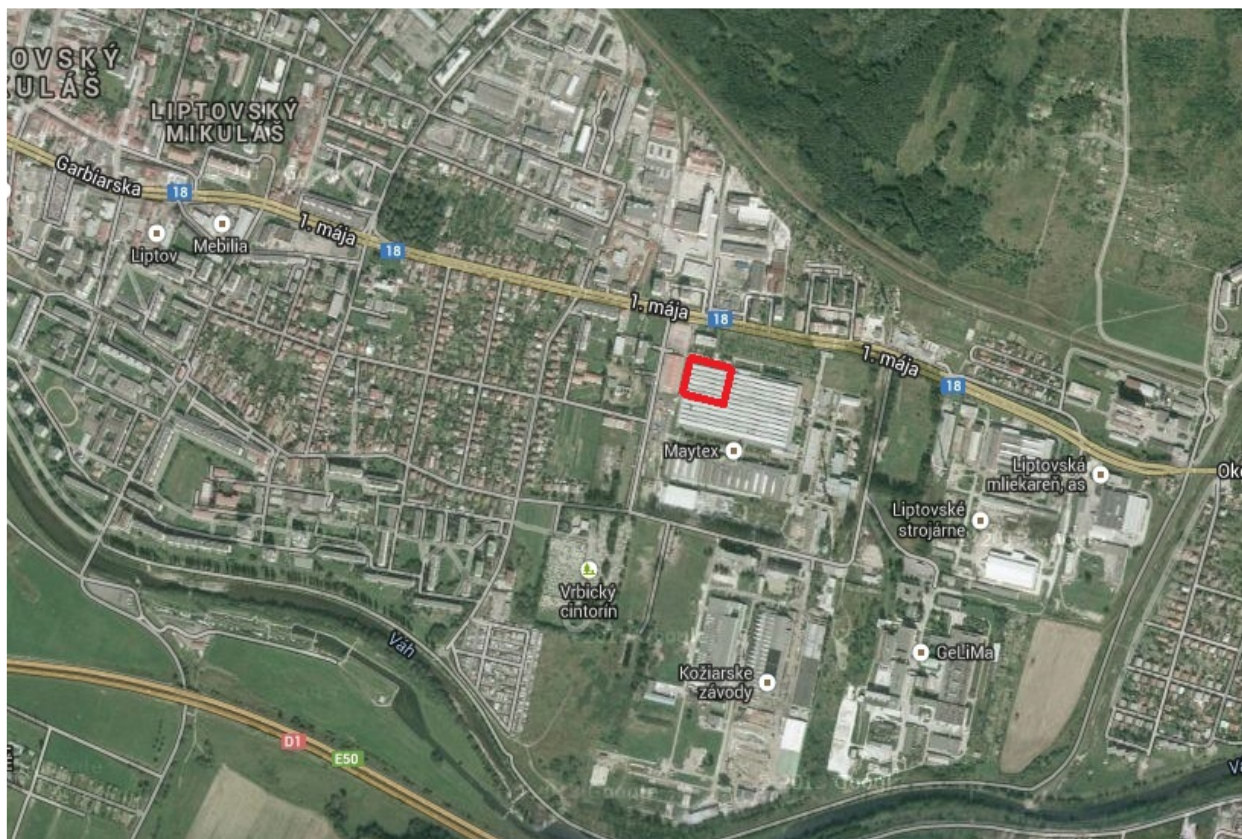


*VÝROBNO-OBCHODNÁ HALA
s administratívou a pozemkami
pri hlavnom dopravnom ťahu
v Liptovskom Mikuláši*

LOKALITA

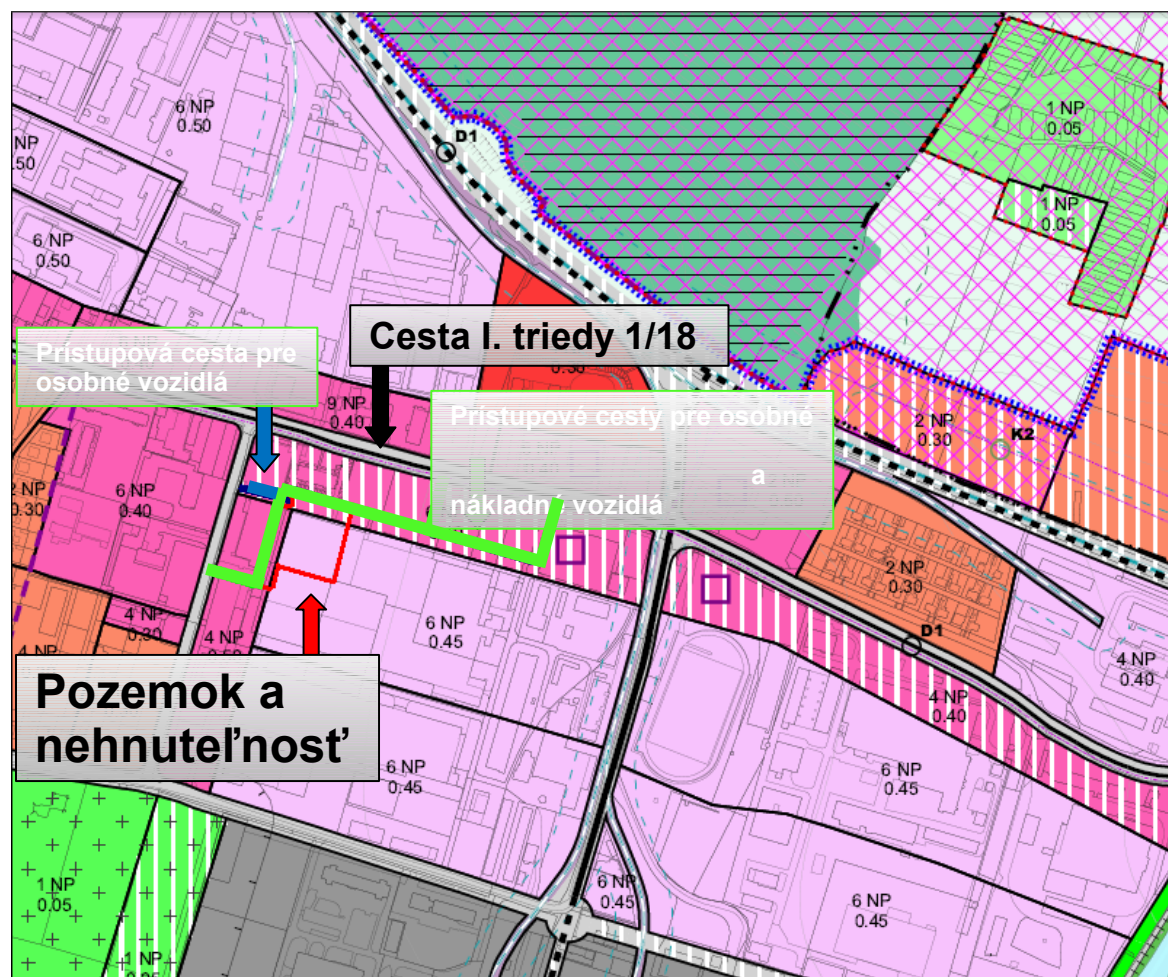


Ponúkaná nehnuteľnosť bola v minulosti súčasťou jedného z najväčších závodov Maytex a.s.. Hlavná časť závodu je rozdelená na niekoľko samostatných celkov, pričom ponúkaná nehnuteľnosť tvorí jednu ucelenú časť. Nehnuteľnosť sa nachádza v širšom centre mesta Liptovský Mikuláš, na začiatku priemyselnej zóny. Rozdelením závodu a hlavnej budovy vznikol areál so stavbami a s rôznymi službami (predajne so skladmi : MODOM, SKALNIAK záhradné centrum, CBA - VEREX, PRIMA stavebné centrum, nábytok TEMPO KONDELA, Europol, DEPOX-SPORT, GULF - čerpacia stanica, atď.), hneď vedľa sa nachádza supermarket LIDL. V širšej lokalite sa nachádza priemyselno-obchodná zástavba a čiastočne obytná zástavba. Celá občianska vybavenosť je dostupná autom do 5 min. Pred areálom je zástavka MHD, zo západnej a severnej strany areálu je vybudované napojenie na verejnú komunikáciu. Pozemok je rovinatý a dobre dostupný. Pri ohodnocovaní nehnuteľnosti v roku 2013 neboli v danej lokalite zistené žiadne riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľností. Nehnuteľnosť a pozemok sú vysporiadané. Umiestnenie stavby je v súlade so stavebnými zámermi mesta, objekt slúži účelu, na ktorý je určený.

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

Funkčné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu mesta Liptovský Mikuláš je rozsiahle. Územie môže byť využité na zariadenia veľkoobchodu, skladové priestory, zariadenia výrobných služieb a výroby, administratívne budovy, zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, zariadenia obchodu, služieb, zariadenia školstva, zdravotníctva, športu a rekreácie, hromadné garáže, obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej dopravy, obslužné areály pre dopravu, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia stavebníctva, plochy upravenej zelene, zariadenia odpadového hospodárstva napr. zberné dvory a pod.

Ponúkaná nehnuteľnosť má výbornú v polohu, vhodnú na akúkoľvek podnikateľskú činnosť. Takisto prístupové komunikácie zvyšujú atraktivitu nehnuteľnosti.



KATASTRÁLNA MAPA



Parcelné čísla, majetkový poddiel, vecné bremená v prospech:

5378/56
5378/57
5378/58
Podiel 1:1

5378/66
Podiel 1:6

5378/109
Podiel 1:12

5378/110
Podiel 1:10

5378/65
Podiel 2:10

5378/111
Podiel 1:8

5378/59
vecné bremeno práva prechodu a prejazdu

PRÍSTUP K NEHNUTEL'NOSTI A POZEMKU



ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA NEHNUTEĽNOSTI

Nehnuteľnosť sa skladá so stavby - výrobné haly a prístavkov (predajná a administratívna časť) s.č. 4312, dvora a prístupových komunikácií v podiele.

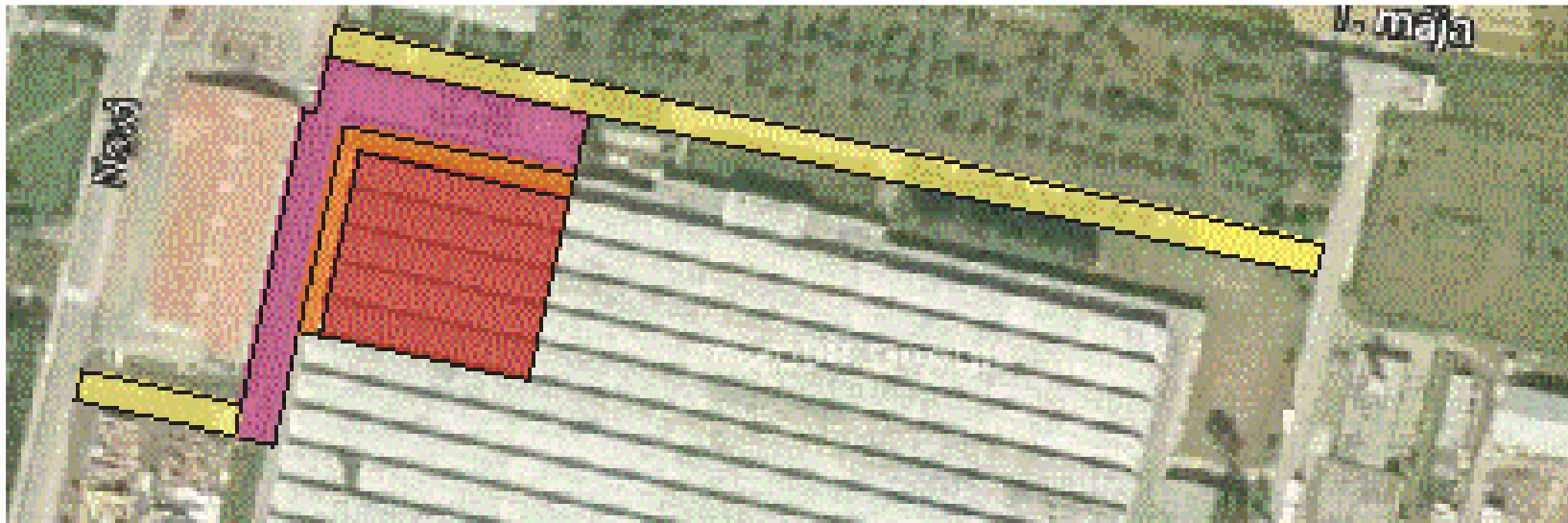
Základná charakteristika:

Výrobná hala :	3.099 m²	(60,925*50,85m)
Prístavky :	762 m²	(6,75*50,85m + 6,75*67m)
Dvor :	2.493 m²	(2155+338m ²)
Celkom :	6.354 m²	(podiel 1/1)

Prístupové komunikácie v podiele:

Parcelné číslo:	výmera:	podiel:
5378/65	322m ²	2/10
5378/66	709m ²	1/6
5378/109	213m ²	1/12
5378/110	163m ²	1/10
5378/111	229m ²	1/8

Prístupové komunikácie s voenným bremenom, právo prechodu a prejazdu v celom rozsahu



VÝROBNÁ HALA - ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

Výrobná hala má pridelené súpisné číslo 4312. V rámci haly je vytvorený priestor na jej všestranné využitie (sklad, výroba, servis, služby,...) resp. realizovať iný investičný zámer.

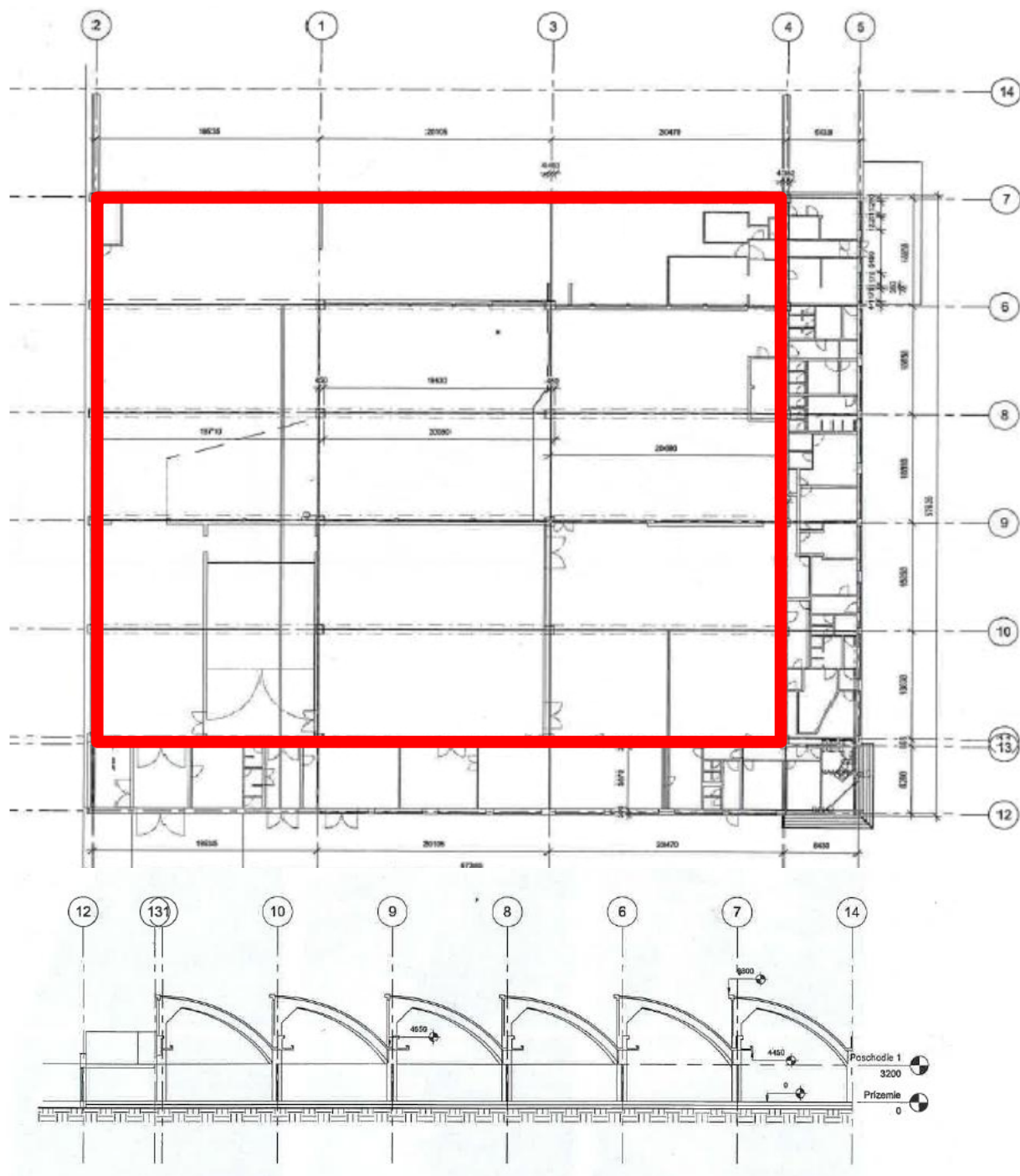
Základná charakteristika:

Zastavaná plocha:	3.099 m² (60,925*50,85m)
Konštrukcia:	päťlôžový železobetónový skelet – vzdialenosť pilierov 20x10m, svetlá výška 4,45m
Strecha:	železobetónové škruvinové štvrtoblúky - tvz. Shedova strecha
Presvetlenie stavby:	zvislé okná po celej dĺžke shedov
Obvodové nosné murivo:	murované do hrúbky 30 cm
Vnútna omietka:	vápennocementová
Podlahy výrobné haly:	kombinované z plastobetónu a epoxidové
Vybavenie:	rozvod studenej vody a požiarneho vodovodu, elektroinštalácia svetelná aj motorická, blezkozvod, vykurovanie lokálne – pevné palivo



VÝROBNÁ HALA - POPIS

Výrobná hala je päťloďová stavba s konštrukčným nosným systémom montovaným, železobetónovým, skeletovým. Konštrukcia strechy je zrealizovaná zo železobetónových škrupinových štvrtoblúkov, tzv. shedova strecha. Presvetlenie stavby je riešené dvojitémi zvislými oknami, ktoré sú riešené po celej dĺžke shedov. Prístup k oknám je riešený oceľovými rebríkmi. Obvodové nosné murivo hlavnej stavby je murované hrúbky do 30 cm. Stropy nie sú riešené a sú nahradené strešnou konštrukciou shedov. Bočná konštrukcia shedov je vymurovaná v hr. 30 cm. Vnútorne omietky sú hladké vápenno-cementové. Konštrukcia strechy je zateplená penobetónom a pokrytá asfaltovými natavovacími pásmi. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vráta sú oceľové a taktiež aj dvere a okná. Podlahy výrobné haly sú kombinované z plastobetónu a epoxidové. Vo vnútri haly je rozvod studenej a požiarnej vody ako aj elektroinštalácia svetelná a motorická. Vykurovanie je riešené lokálne kotlom na pevné palivo z dôvodu nefunkčného diaľkového vykurovania z bývalého závodu. Proti blesku je hala zabezpečená belskovodom. Stavba je vo dobrom stavebnotechnickom stave s pravidelnou údržbou bez viditeľných väd a poškodení.

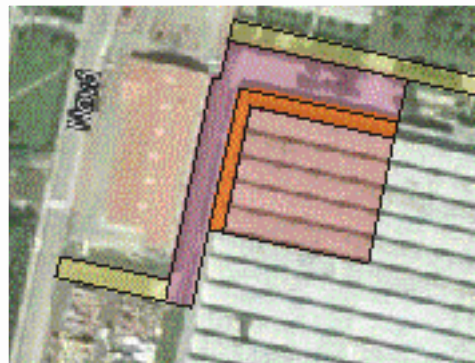
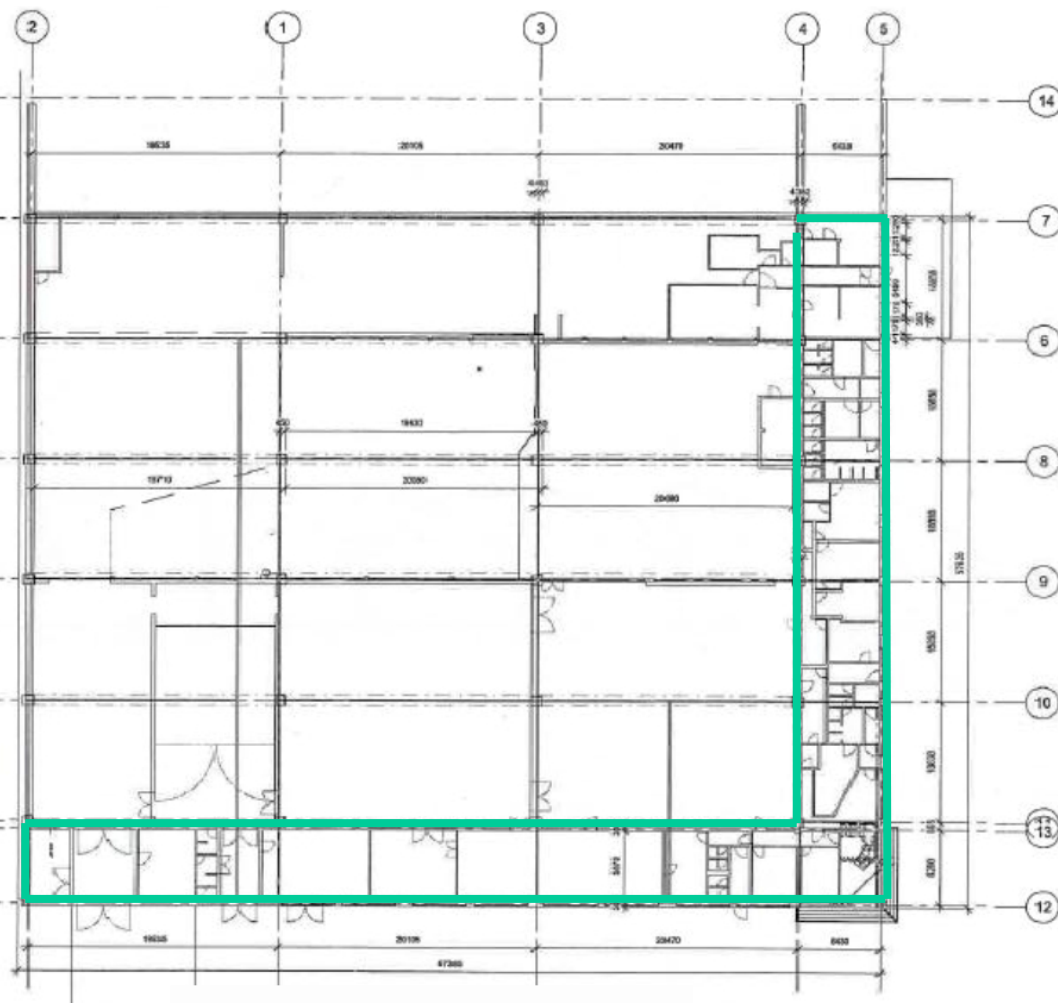


VÝROBNÁ HALA

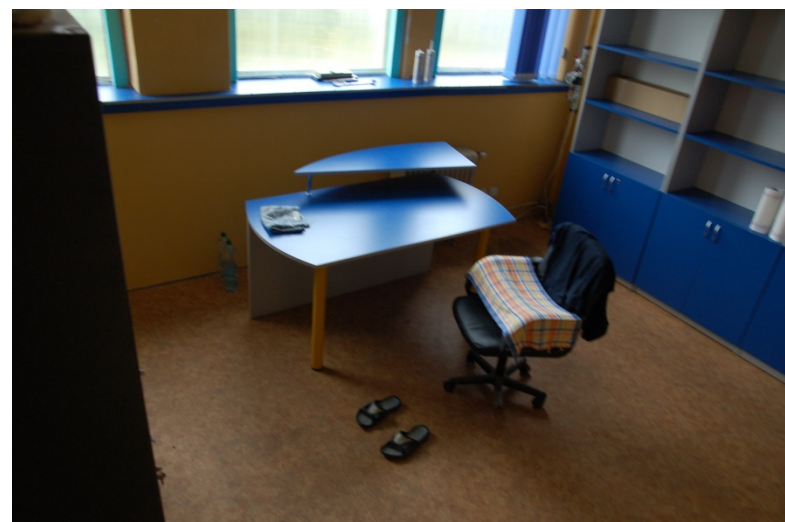


ADMINISTRATÍVNA ČASŤ - POPIS

Po severnej a západnej strane je k hlavnej výrobnjej hale pristavaná murovaná stavba, tzv. prístavky, kde sa nachádzajú kancelárie, sociálne zariadenia, šatne, príručné sklady. Prístavky sú založené na základových pásoch. V objekte sú riešené betónové obvodové kanály po celej dĺžke a šírke budov. Obvodové nosné murivo je murované hr. Do 45 cm. Priečky sú tiež murované. Stropy sú drevené trámové s rovným pohľadom. Strechy sú ploché so zatepleným zo škvárobetónu. Krytina plochých striech je z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie aj vnútorné omietky sú vápenné hladké. Dvere sú dyhované, vráta oceľové. Podlahy sú kombinované podľa druhu prevádzky. Vykurovanie je prostredníctvom elektrických konvektorov. V administratívnej časti je rozvod studenej a teplej vody. Ako zdroj teplej vody slúžia dva elektrické zásobníkové ohrievače. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. V roku 2007 v západnej a severnej časti prebehla rozsiahla rekonštrukcia, ktorá pozostávala z celkového nového dispozičného riešenia podlažia, obnova sociálnych zariadení, šatní a kancelárií. V sociálnych zariadeniach boli vymenené nové keramické obklady a nové dlažby. V kancelárskych priestoroch sú nové plastové okná zo severnej strany. Boli vymenené vnútorné rozvody vody, kanalizácie a električky. Stavebno-technický stav tejto časti je dobrý.



ADMINISTRATÍVNA ČASŤ



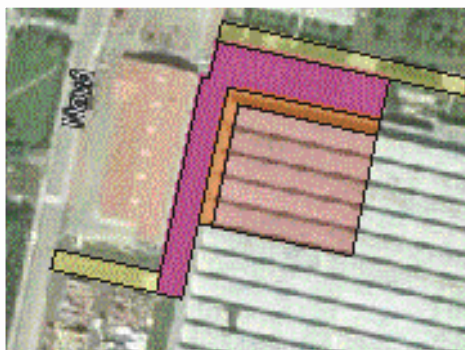
DVOR - POPIS

Oplotenie pozemku p. č. 5378/57 zo západnej a severnej strany je vybudované z drôteného pletiva s prístupovými bránami na západnej a severnej strane.

Spevnená plocha asfaltová cca 685m² je vybudovaná po celej západnej strane pozemku a vedie k obidvom prístupovým bránam a západným vchodom do budovy.

Zámková dlažba kladená do malty je pred jedným z vchodov do budovy.

Cestné panely cca 1505m² sú vybudované po celej severnej strane nehnuteľnosti.



Asfaltová
plocha



Cestné panely



Oplotenie



Elektroinštalácia:

Elektrická energia je distribuovaná z hlavnej trafostanice pre celý bývalý závod distribučnou spoločnosťou Verex. Hlavný rozvádzač je umiestnený v severovýchodnom rohu výrobnéj haly. Z hlavného rozvádzača vedie podzemný el. kanál po celom obvode haly k jednotlivým podružným rozvádzačom.

Vodoínštalácia:

Rozvod studenej vody je zabezpečený z bývalého hlavného vodného zdroja po celom obvode budovy pomocou podzemného kanalizačného a vodovodného kanála pod prístavkami.

Kanalizácia:

Odvod splaškových vôd je zabezpečený po celom obvode budovy pomocou podzemného kanalizačného a vodovodného kanála pod prístavkami. Dažďová voda je odvádzaná do trativodov na dvore.

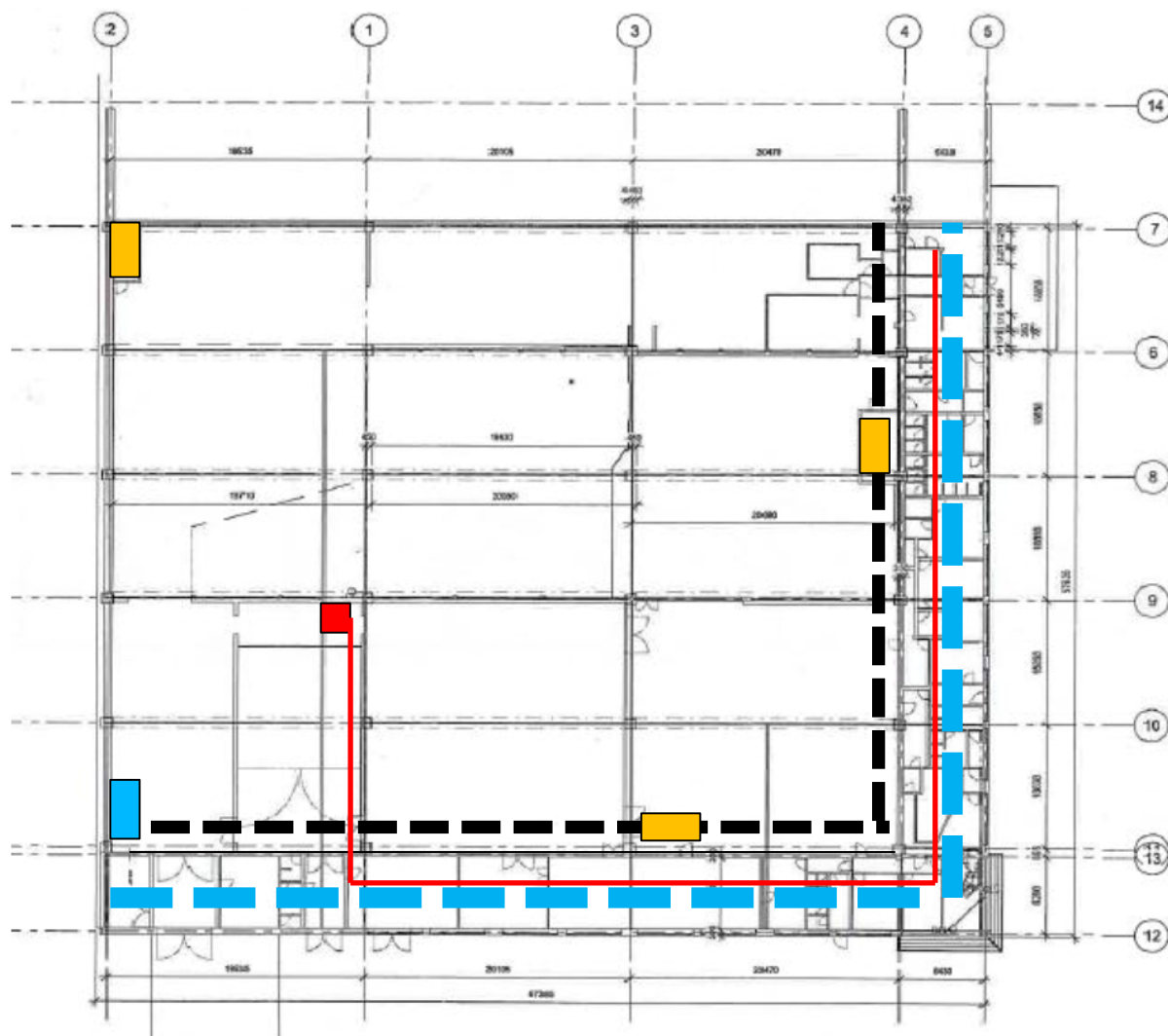
Vykurovanie:

V súčasnosti je zabezpečené lokálne vykurovanie administratívnej časti pomocou kotla na pevné palivo – uhlie. Rozvod tepla je zabezpečený teplovodnými radiátormi.

Poznámka:

Ďalšie pripojenie sietí je možné, pretože rozvody plynu a vody a el. trafostanica sú na v blízkosti pozemku.

- Kanalizačný a vodovodný kanál
- Elektroinštalčný kanál
- Hlavný el. rozvádzač – el. hodiny
- Podružný el. rozvádzač
- Kotol na pevné palivo - kúrenie
- Rozvody vykurovania



**CENA NEHNUTELNOSTI
A POZEMKOV**

BUDOVA 3861 m2

(hala, administratíva, pozemok p.č. 5378/56)

bez DPH

444 015,00 €
DPH 0 €

vybavenie budovy:

▪ **stavba:** základy stavby, strecha , obvodné múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné konštrukcie, zvislé konštrukcie, bleskozvod, vnútorná povrchová úprava stien, podláh, stropov, vodovodné, kanalizačné el. prípojky a rozvody, vstupné dvere a brány, vybavenie sociálnych zariadení, klampiarske konštrukcie, ostatné stavebné konštrukcie...)

▪ **zariadenia:** rozvodné skrine, kotol na pevné palivo

DVOR 2491 m2

(pozemky p.č. 5378/57, 5378/58)

bez DPH

174 370,00 €
DPH 34 874,00 €

PRÍSTUPOVÁ CESTA:

(spoluvlastnícky podiel p. č. 5378/66, 5378/109,
5378/110, 5378/65, 5378/111)

bez DPH

10 615,00 €
DPH 2 123,00 €

SPOLU

bez DPH

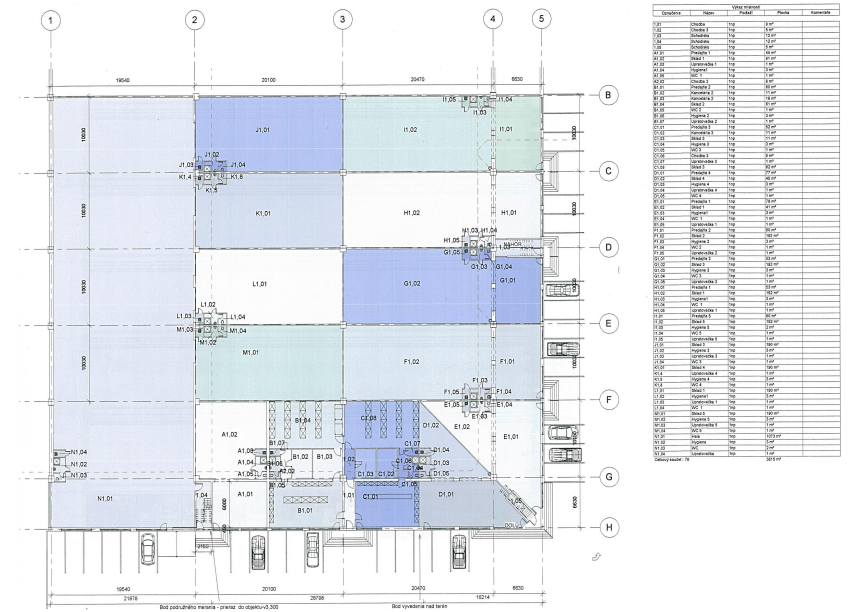
629 000,00 €

POTENCIÁL ROZVOJA - LOKALITA

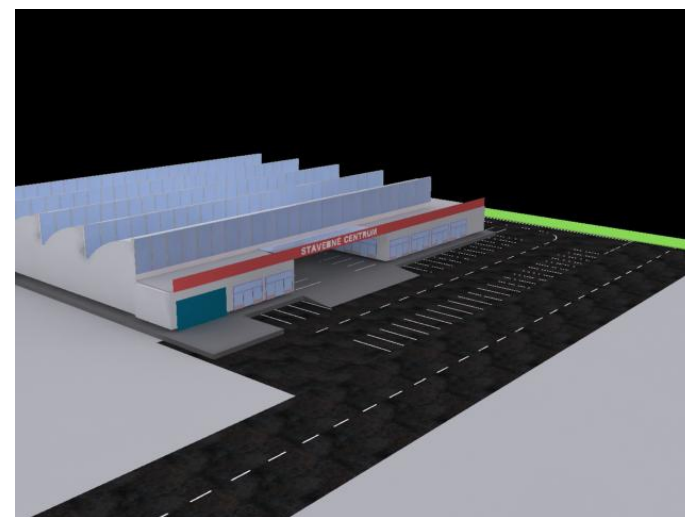
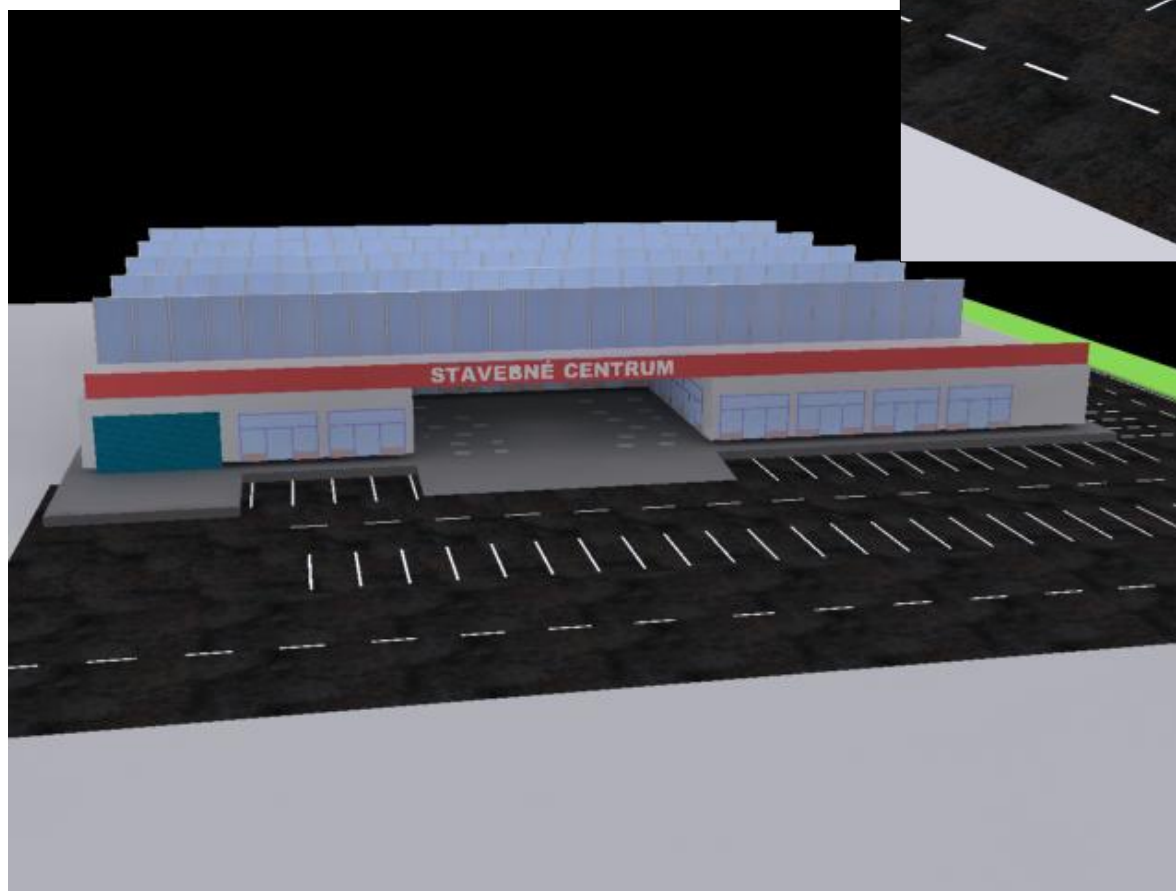
Nehnuteľnosť sa nachádza v areáli priamo pri hlavnom dopravnom ťahu s vynikajúcim prístupom a s veľkým potenciálom rozvoja. O vynikajúcej polohe tohto areálu svedčí aj fakt, že sa nepretržite obnovuje a vznikajú v ňom nové prevádzky a obchodné miesta s podpornými službami a počet zákazníkov sa neustále zvyšuje.



POTENCIÁL ROZVOJA - ŠTÚDIA



POTENCIÁL ROZVOJA - ŠTÚDIA



POTENCIÁL ROZVOJA - ŠTÚDIA

