

Areál cestných stavieb Liptovský Mikuláš



Lokalita



Nehnutelnosť sa nachádza v bývalom areáli spoločnosti Cestných stavieb, s. r. o. na ulici 1. mája v meste Liptovský Mikuláš východne od centra mesta, v blízkosti priemyselnej zóny. Nehnutelnosť sa nachádza v meste Liptovský Mikuláš v intraviláne, v zastavanej časti mesta, pri štátnej ceste I/18 smer Lipt. Hrádok - centrum mesta Lipt. Mikuláš. Mesto Liptovský Mikuláš má schválený územný plán sídelného útvaru mesta, podľa ktorého je lokalita schválená pre výrobo – obslužný účel. Mesto Lipt. Mikuláš má cca 33 000 obyvateľov. V blízkosti sa nachádzajú všetky inžinierske siete, autobusová zastávka SAD, zastávka MHD, stavby s rôznymi službami, obchodný dom LIDL, obytné a rodinné domy. V meste je kompletná občianska vybavenosť dostupná autom cca 3 min (všetky inštitúcie na okresnej úrovni) do centra mesta Liptovský Mikuláš.

Územný plán mesta



Funkčné využitie areálu cestných stavieb ponúka širokú škálu buď ako územie s výrobnou- obslužnými zariadeniami alebo ako územie s prevahou občianskej vybavenosti. Majiteľ môže v areáli vybudovať zariadenia veľkoobchodu, skladové priestory, zariadenia výrobných služieb, zariadenia výroby nerušiacu svoju prevádzku okolité mestské prostredie, administratívne budovy, zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti resp. zábavy, zariadenia obchodu celomestského i regionálneho významu, služieb, kultúry, zábavy, hromadné garáže, plochy a objekty statickej dopravy, zariadenia odpadového hospodárstva. Areál môže byť využívaný aj na výstavbu bytových domov s polyfunkčnými parametrami, rodinných domov, bytových domov a pod.

Katastrálne územie



List vlastníctva č. 6482

Parcelné čísla:

5506/16
5506/17
5506/18
5506/19

Parcelné čísla:

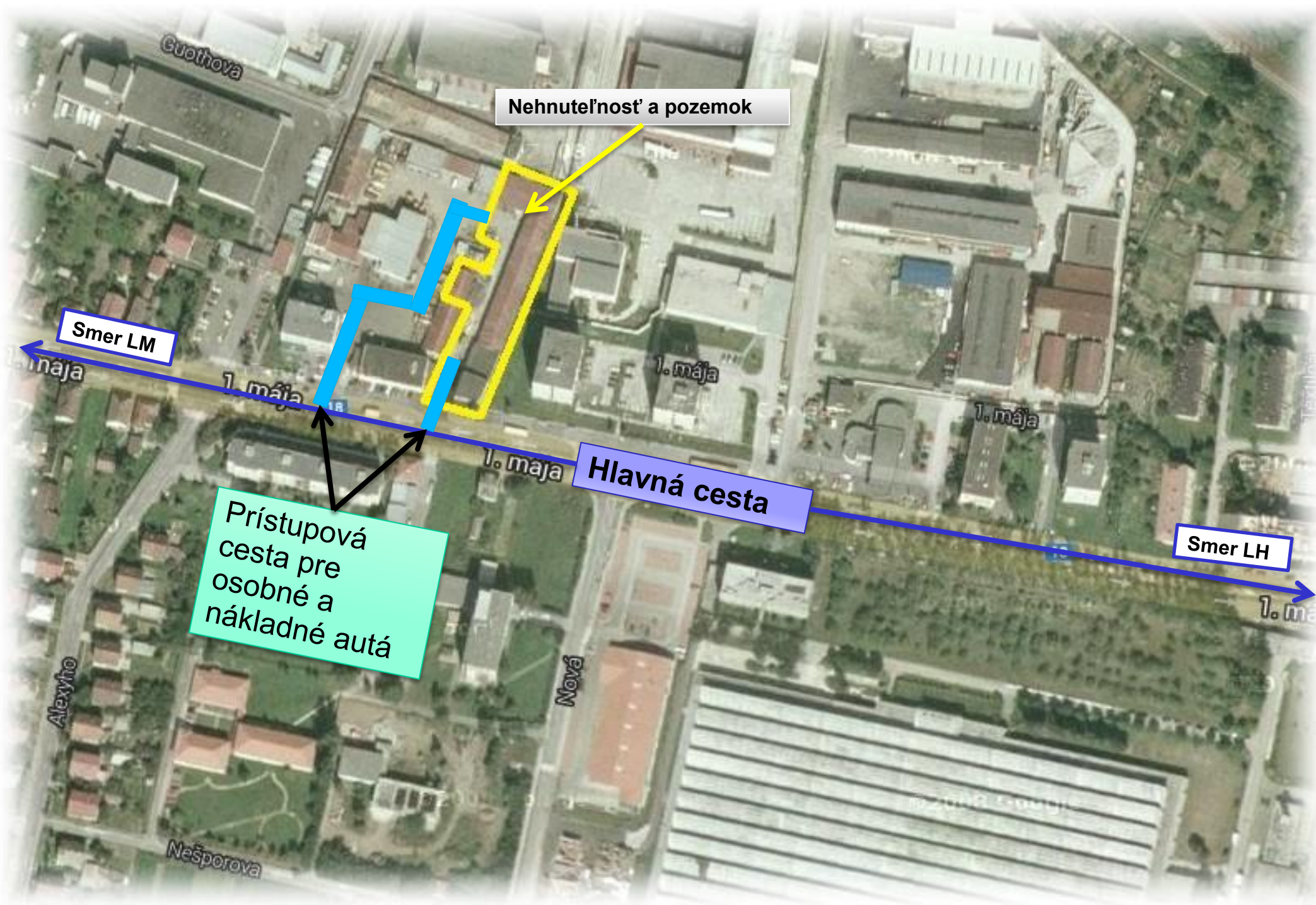
5506/20
5506/21
5506/25
5506/30

Parcelné čísla:

5506/31
5506/32
5506/33
5506/34

Vecné bremeno na pozemok C KN parc.č.5506/1, zastavané plochy a nádvoría o výmere 4784 m² v celom rozsahu spočívajúceho v práve prechodu peši, vjazdu a prejazdu pre osobné a nákladné motorové vozidlá a v práve státi nákladných motorových vozidiel na dobu nevyhnutnú na nakládku a vykládku tovaru v prospech vlastníka pozemkov C KN parc.č.5506/30 a parc.č.5506/31

Prístup k nehnuteľnosti



Nehnuteľnosti prislúchajúce k pozemku

1. Ubytovňa
2. Otvorený sklad
3. Stolárska dielňa
4. Sociálno.- prevádzková budova
5. Dielňa



1. Ubytovňa

Ubytovňa sa nachádza na pozemku parc. č. 5506/21 v Liptovskom Mikuláši, na ulici 1. mája, v bývalom areáli spoločnosti Cestné stavby. Jedná sa o budovu, úplne podpivničenú s dvoma nadzemnými podlažiami, lichobežníkového pôdorysu, ktorého rozmery základní sú 11,55 m a 9,74 m, výška lichobežníka je 12,00 m. Nosná konštrukcia je tvorená murovanou stenovou sústavou. Vstup do objektu je riešený vonkajším železobetónovým schodiskom. Komunikačné prepojenie medzi podlažiami je dvojramenným schodiskom. Budova je napojená na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a miestny rozvod el. energie. Vykurovanie je z centrálnej plynovej kotolne mimo budovy.

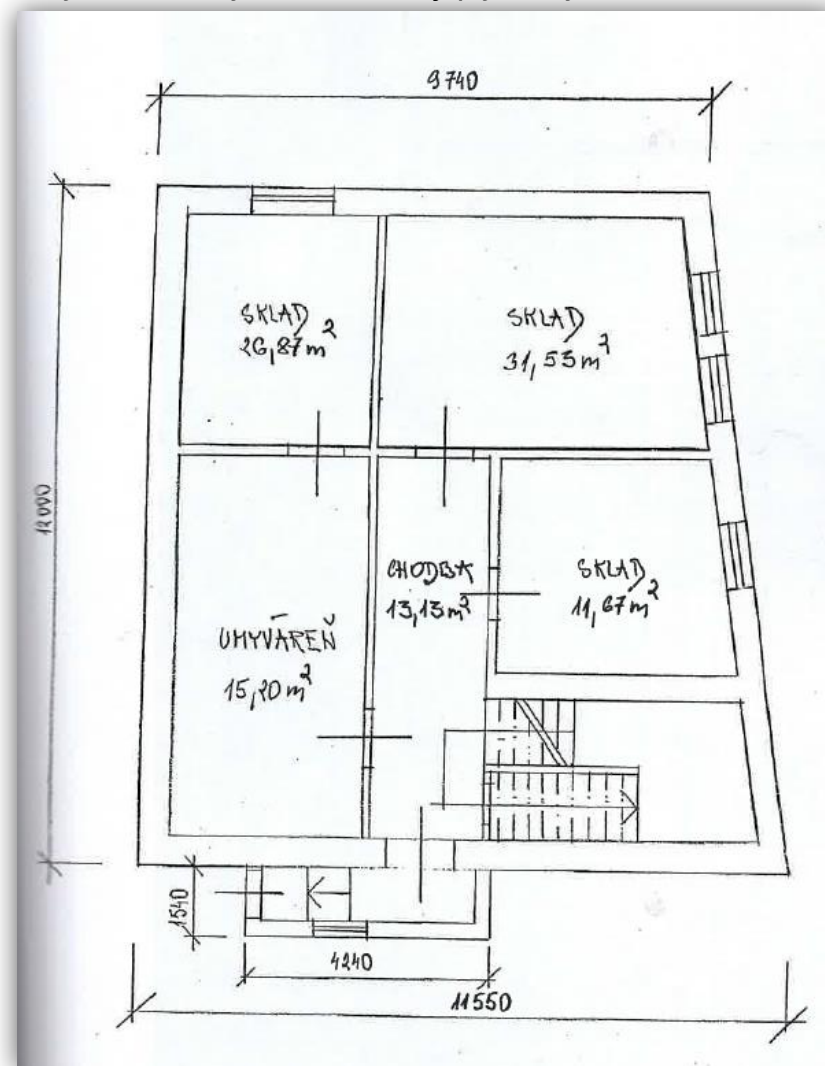
V suteréne sa nachádza : schodisko, chodba, 3 sklady a umývárň.

Na I. NP sa nachádza : izby, sociálne zariadenia, chodba, schodisko.

Na II. NP sa nachádza : izby, sociálne zariadenia a chodba.

Podlažie 1.Podzemné

Osadenie suterénu je v priemernej hĺbke do 1 m s vodorovnou izoláciou. Murivo suterénu do 30 cm. Strop nad suterénom železobetónový s rovným podhl'adom. Vnútorne obklady v umývárni. Schodisko je betónové s povrchom PVC. Dvere sú drevené hladké plné, okná obyčajné. Podlahy v ostatných miestnostiach sú z cementového poteru - prevažujúce. Vykurovanie ústredné prostredníctvom oceľových radiátorov. Elektroinštalácia svetelná s poistkami. V suteréne je riešený rozvod studenej a teplej vody. Kanalizácia je z umývárne. V umývárni sa nachádza 6 umývadiel.



1. Ubytovňa

Podlažie 1.Nadzemné

Základy sú s vodorovnou izoláciou. Murivo I. NP je murované hrúbky do 30 cm zateplené. Strop nad I. NP je železobetónový s rovným podhlľadom vybudovaný po roku 1960. Strecha je plochá so živičnou krytinou zvarovanou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu – úplné strechy. Vonkajšie omietky silikátové na zateplovacom systéme. Vnútorne obklady sú vo WC a v samostatnej sprche. Schody sú betónové s povrchom PVC. Dvere sú drevené plné hladké, okná plastové. Podlahy v obytných miestnostiach PVC, v ostatných prevažuje PVC. Vykurovanie ústredné prostredníctvom oceľových radiátorov. Elektroinštalácia svetelná s poistkami. Na budove je riešený bleskozvod. Na I. NP je riešený rozvod studenej a teplej vody. Kanalizácia je z WC a z kúpeľne (sprcha). V umyvárni sa nachádzajú 3 samostatné sprchy a umývadlo. Na I. NP sú riešené 3 splachovacie WC bez umývadla.

Podlažie 2.Nadzemné

Murivo II. NP je murované hrúbky do 30 cm zateplené. Strop nad II. NP je železobetónový s rovným podhlľadom vybudovaný po roku 1960. Vonkajšie omietky silikátové na zateplovacom systéme. Vnútorne obklady sú vo WC . Dvere sú drevené plné hladké, okná plastové. Podlahy v obytných miestnostiach PVC, v ostatných prevažuje PVC. Vykurovanie ústredné prostredníctvom oceľových radiátorov. Elektroinštalácia svetelná s poistkami. Na II. NP je riešený rozvod studenej a teplej vody. Kanalizácia je z WC. V predsieni WC sa nachádza umývadlo. Na II. NP sú riešené 2 splachovacie WC bez umývadla.

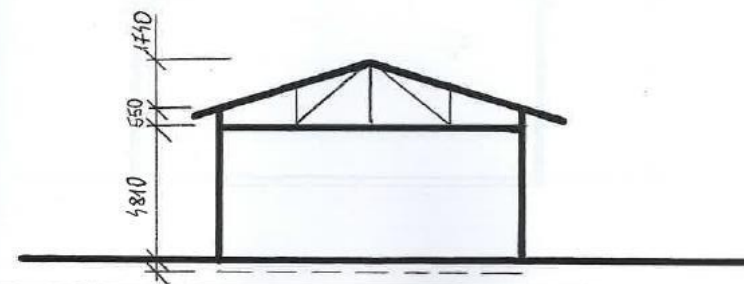
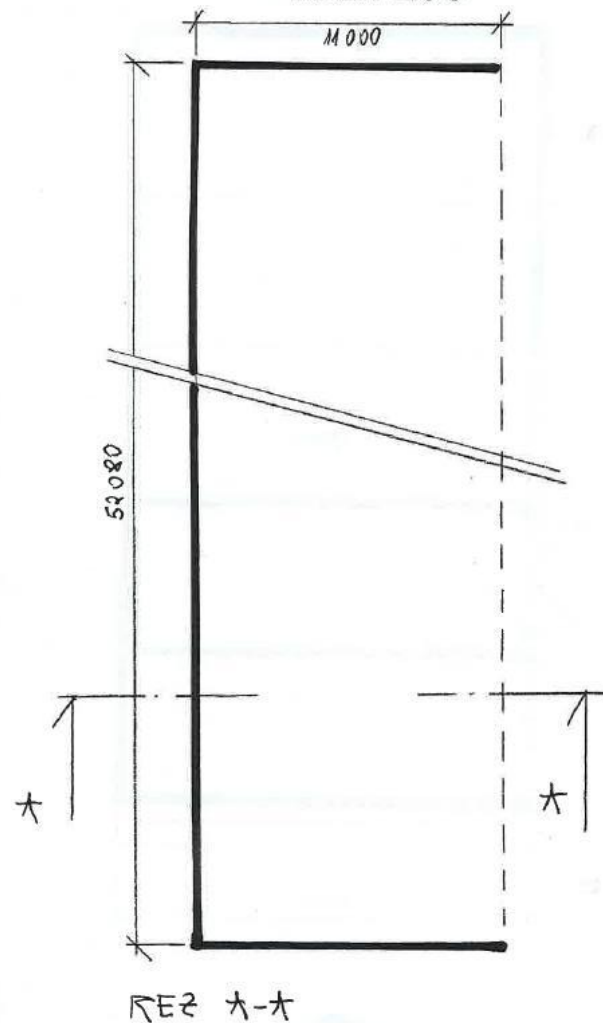
Na ohodnocovanú budovu nebolo predložené kolaudačné rozhodnutie a ani iný doklad preukazujúci začiatok užívania stavby . Bolo predložené potvrdenie Cestných stavieb, bývalého vlastníka, o uvedení ohodnocovanej stavby do užívania z dokladov dostupných v archíve spoločnosti. Na Ubytovňu bol predložený projekt vypracovaný v roku 1967. Na základe stavebno - technického stavu nehnuteľnosti, predložených dokladov a získaných informácií o areáli stanovujem vek Ubytovne na 44 rokov, začiatok užívania od roku 1970.

2. Otvorený sklad

Otvorený sklad na pozemku parc. č. 5506/17 sa nachádza v západnej časti bývalého areálu spoločnosti Cestné stavby s. r. o. Jedná sa o prízemný objekt obdĺžnikového pôdorysu. Objekt pozostáva z murovanej časti výplňových obvodových stien zo škarobetónu zo západnej a severnej strany. Zvislé nosné konštrukcie sú kovové. Strešná priehradová konštrukcia je nesená priehradovými zvislými konštrukciami z východnej strany a kruhovými kovovými stĺpmi zo západnej strany. Krytina je z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Zo západnej strany je výplň zo strojového pletiva s vrátami zo strojového pletiva v kovovom ráme. Sklad má svetelnú elektroinštaláciu a podlahu z liateho asfaltobetónu. Objekt slúži na skladové účely. Na ohodnocovanú nehnuteľnosť nebolo predložené kolaudačné rozhodnutie a ani iný doklad preukazujúci začiatok užívania stavby. Bolo predložené potvrdenie Cestných stavieb, bývalého vlastníka, o uvedení ohodnocovanej stavby do užívania z dokladov dostupných v archíve spoločnosti. Na základe predloženého potvrdenia stanovujem odborným odhadom vek stavby na 54 rokov, začiatok užívania od roku 1960. Životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, účel využívania a stav pri miestnej obhliadke stanovujem na 70 rokov.

PÔDORYS A REZ OTVORENÉHO SKLADU NA PARC. Č. 5506/17

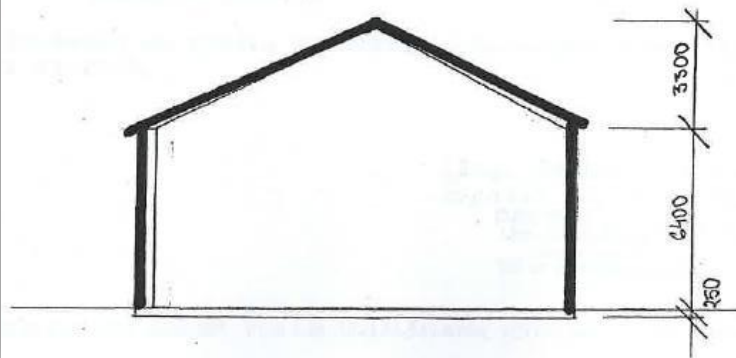
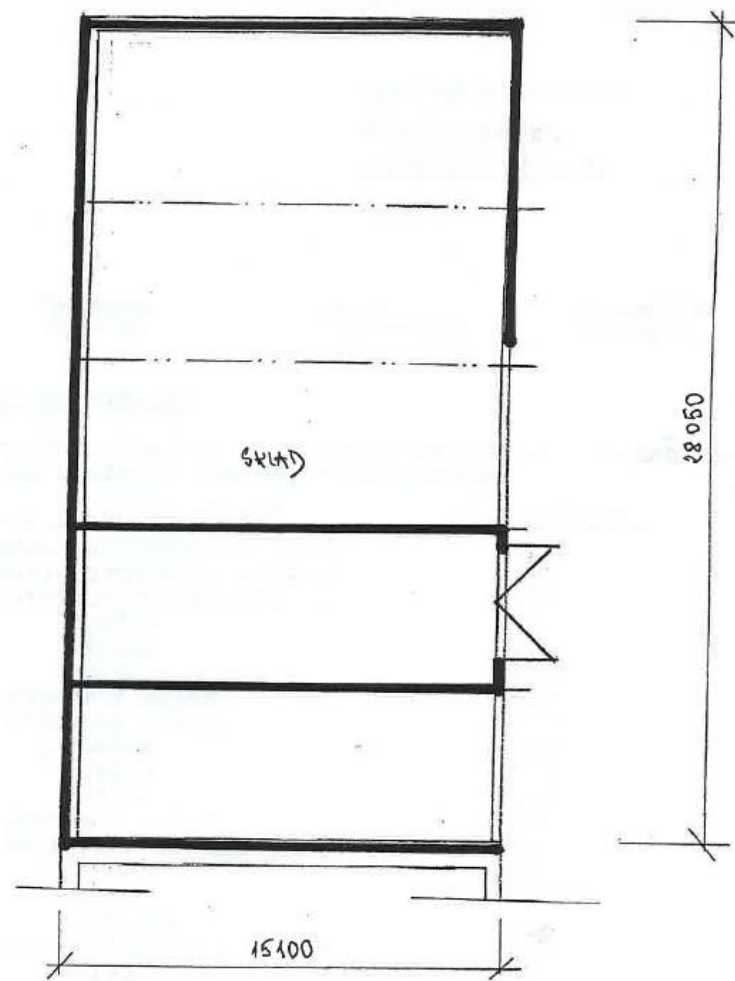
M 1 : 200



2. Otvorený sklad

Otvorený sklad na pozemku parc. č. 5506/16 sa nachádza v severnej časti bývalého areálu spoločnosti Cestné stavby s. r. o. Jedná sa o prízemný objekt obdĺžnikového pôdorysu. Zvislé nosné konštrukcie sú kovové. Zo severnej a východnej strany je murovaná výplň zo škarobetónových tvárnic. Z južnej strany je riešená stena z kovových dielcov z pletivom. Strešná priehradová konštrukcia je nesená priehradovým oceľovým skeletom. Krytina z pozinkovaného plechu. Objekt slúži na skladové účely. V objekte je riešená svetelná elektroinštalácia a bleskozvod. Podlaha je z asfaltobetónu. V sklade je vstavaný samostatný sklad murovaný z ytongu, zo železobetónovým stropom, betónovou podlahou a svetelnou elektroinštaláciou. Na ohodnocovanú nehnuteľnosť nebolo predložené kolaudačné rozhodnutie a ani iný doklad preukazujúci začiatok užívania stavby. Bolo predložené potvrdenie Cestných stavieb, bývalého vlastníka, o uvedení ohodnocovanej stavby do užívania z dokladov dostupných v archíve spoločnosti. Na základe predloženého potvrdenia stanovujem odborným dhadom vek stavby na 54 rokov, začiatok užívania od roku 1960. Životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, účel využívania a stav pri miestnej obhliadke stanovujem na 70 rokov.

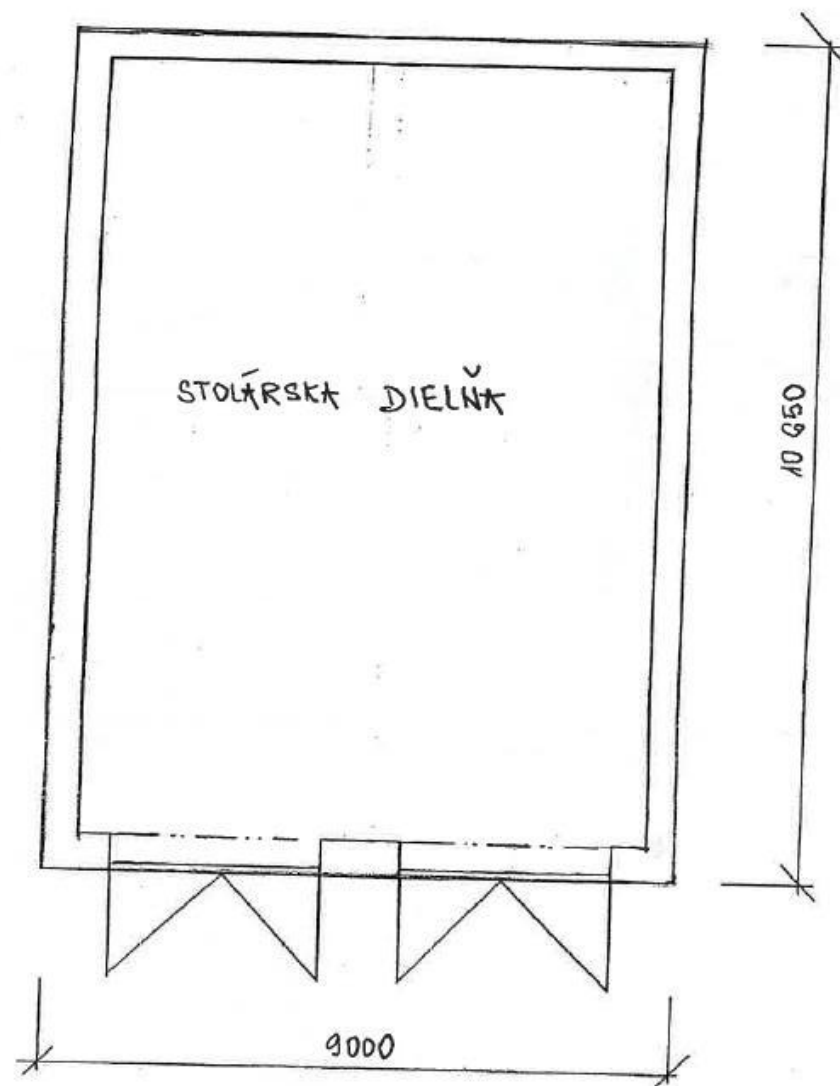
PÔDORYS A REZ HALY - P.Č. 5506/16 M 1 : 200



3. Stolárska dielňa

Stolárska dielňa sa nachádza na pozemku parc. č. 5506/18 v bývalom areáli spoločnosti Cestné stavby s. r. o. Jedná sa o prízemnú, nepodpivničenú stavbu. Stolárska dielňa má základové pásy bez podmurovky. Obvodové murivo je murované hrúbky do 30 cm. Krov sedlový z oceľových priehradových väzníkov s krytinou z pozinkovaného plechu. V budove je riešený podhľad na konštrukcií väzníkov. Vonkajšia aj vnútorná povrchová úprava stien je vápenná hladká. V dielni je svetelná a motorická elektroinštalácia, oceľové vráta a betónová podlaha. Na budove sú riešené klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu – úplné strechy. Na ohodnocovanú nehnuteľnosť nebolo predložené kolaudačné rozhodnutie a ani iný doklad preukazujúci začiatok užívania stavby. Bolo predložené potvrdenie Cestných stavieb, bývalého vlastníka, o uvedení ohodnocovanej stavby do užívania z dokladov dostupných v archíve spoločnosti. Na základe predloženého potvrdenia stanovujem odborným odhadom vek stavby na 36 rokov, začiatok užívania od roku 1978. Životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, účel využívania a stav pri miestnej obhliadke stanovujem na 70 rokov.

PÔDORYSY BUDOVY – P.Č. 5506/18 M 1 : 100





Ponúkaná nehnuteľnosť sa nachádza na strategickom mieste v širšom centre meste Liptovský Mikuláš. Celková občianka vybavenosť je do 3 min. autom, pričom zároveň sa nachádza v bezprostrednej blízkosti priemyselnej zóny. Areál je dostupný z hlavnej cesty, pričom na začiatku pozemku je nehnuteľnosť, v ktorej je prívod vody, elektriny a

Nehnutel'nosť na parcelnom čísle 5506/21 má pridelené súpisné číslo. Budova je úplne podpivničená s dvoma nadzemnými podlažiami, ktoré majú lichobežníkový pôdorys. Nosná konštrukcia je tvorená murovanou stenovou sústavou. Vstup do nehnuteľnosti je prostredníctvom železobetónových schodov. Budova je napojená na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a miestny rozvod elektrickej energie. Vykurovanie je z centrálnej plynovej kotolne mimo budovy. Vonkajšie omietky sú silikátové na zatepl'ovacom systéme. Na budove je blezkozvod.

1. nadzemné podlažie

Strop je železobetónový s rovným podhľadom. Na podlaží sa nachádza WC a samostatná sprcha. V oboch miestnostiach sa nachádzajú obklady. Dvere sú drevené plné hladké, okná plastové. Podlahy v obytných miestnostiach PVC, v ostatných prevažuje PVC: Vykurovanie ústredné a elektroinštalácia svetelná s poistkami. Na podlaží je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácia. Na podlaží sú 3 samostatné sprchy a umývadlo, 3 splachovacie WC.

2. nadzemné podlažie

Strop je železobetónový s rovným podhľadom. Vo WC sú obklady, dvere na celom podlaží drevené plné hladké a plastové okná. V obytných miestnostiach sú PVC podlahy, v ostatných častiach prevláda PVC. Vykurovanie ústredné prostredníctvom oceľových radiátorov, elektroinštalácia svetelná s poistkami. Na podlaží je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácia z WC, v predsieni WC je umývadlo.



Suterén

V priemernej hĺbke do 1 m s vodorovnou izoláciou. Strop je železobetónový s rovným podhľadom. V umývarni sa nachádzajú obklady. Dvere sú drevené plné hladké a okná obyčajné. Podlahy sú cementového poteru- prevažujúce. Vykurovanie ústredné prostredníctvom oceľových radiátorov. Elektroinštalácia svetelná s poistkami. V suteréne je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácia je z umývarne, v ktorej sa nachádza 6 umývadiel.