Na predaj nadštandardné administratívno-skladové priestory vo Svätom Jure vrátane pozemku 2086 m2



1 500 000 €
+ DPH

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Pezinok*
Obec:	*Svätý Jur*
Ulica:	*Krajinská cesta*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Sklad*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*750*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Úžitková plocha:	*750 m^2*
Zastavaná plocha:	*750 m^2*
Stav:	*novostavba*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Typ budovy:	*zosilnený betón*
Rok výstavby:	*2012*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*
Inžinierske siete:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Plyn - blízko pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám multifunkčný, obchodno-priemyselný areál v top lokalite. Tento exkluzívny objekt bol postavený z najkvalitnejších materiálov s dôrazom na detail, bezpečnosť a energetickú efektivitu.
Vďaka svojej architektúre a veľkorysému pozemku poskytuje budúcemu majiteľovi maximálne súkromie, vysoký komfort a reprezentatívne zázemie pre klientov i zamestnancov.
Celková úžitková plocha: 750 m²
Parkovanie: 20+ dedikovaných miest (s možnosťou rozšírenia)
Lokalita: Svätý Jur – začiatok obce (vynikajúca logistická dostupnosť)

ADMINISTRATÍVNO-PREDAJNÁ ČASŤ (250 m² / 2 podlažia)
Dvojpodlažná budova ponúka flexibilné a svetlé priestory, aktuálne rozdelené na vstupnú časť s

recepciou, showroom, kancelárske priestory na prízemí aj poschodí, na oboch podlažiach toalety, s kvalitnými obkladmi aj samotnou sanitou. Cez prízemie prechod do druhej časti objektu, ktorý vedie cez ubytovaciu časť s dvoma izbami pre zamestnancov, plne vybavenou kuchynkou, sprchami a šatňami.
Nasleduje vstup do výrobnej haly s velínom – riadiacou miestnosťou, vedľa ktorej sa zároveň nachádza ďalšia miestnosť s možnosťou ubytovania.
Posledná časť je veľká skladová hala s dvoma bránami 3x3m a menšia skladová hala so samostatným zamykaním.

Zázemie: Kompletne vybavená moderná kuchynka, šatne, sprchy a sociálne zariadenia.
Materiálový štandard: Železobetónový monolitický skelet, obvodové murivo Porotherm 38 s prémiovým zateplením (100 mm).
Klimatizácia a kúrenie: Teplotný komfort a nízke prevádzkové náklady zabezpečuje vlastné tepelné čerpadlo v kombinácii s podlahovým vykurovaním v kancelárskej časti a klimatizačnými jednotkami v celom objekte.

MODERNÁ SKLADOVÁ / VÝROBNÁ HALA (500 m²)
Ideálny priestor pre logistiku, e-shop, showroom alebo čistú výrobu.

Svetlá výška: 5,5 metra.
Logistika: Hala je inteligentne rozdelená na 3 časti, pričom každá disponuje vlastnou veľkorozmernou bránou pre bezproblémovú a efektívnu manipuláciu.
BONUS: Hala je kompletne vybavená profesionálnym regálovým systémom optimalizovaným do plnej výšky 5,5 m.
Súčasťou haly je aj praktická dielňa.

AREÁL, PARKOVANIE A LOGISTIKA
Kapacita: Betónová spevnená plocha poskytuje komfortné parkovanie pre 20 vozidiel s opciou rozšírenia na priľahlom udržiavanom pozemku.

Nákladná doprava: Areál je plne prispôsobený pre bezproblémový vjazd a manipuláciu nákladných vozidiel a kamiónov.
Vstup do oploteného areálu je zabezpečený cez prístupovú komunikáciu v spoluvlastníctve.

BEZPEČNOSŤ A INFRAŠTRUKTÚRA (100% NON-STOP PRÍSTUP)
Inžinierske siete: Kompletné napojenie na všetky inžinierske siete vrátane vysokorýchlostného internetu a telefónnych prípojok.
Bezpečnosť na najvyššej úrovni: Celý areál je kompletne oplotený a monitorovaný kamerovým systémom. V budovách je nainštalovaný špičkový zabezpečovací systém Paradox s priamou možnosťou napojenia na PCO / SBS s ovládaním cez smartphone.

STRATEGICKÁ TOP LOKALITA
Poloha na samotnom začiatku Svätého Jura patrí medzi najvyhľadávanejšie biznis lokality v okolí hlavného mesta:

Okamžité napojenie na diaľnicu D4 (obchvat Bratislavy).
Priamy prístup na cestu II. triedy 502 – strategická os spájajúca Bratislavu, Svätý Jur, Pezinok, Modru a Limbach.

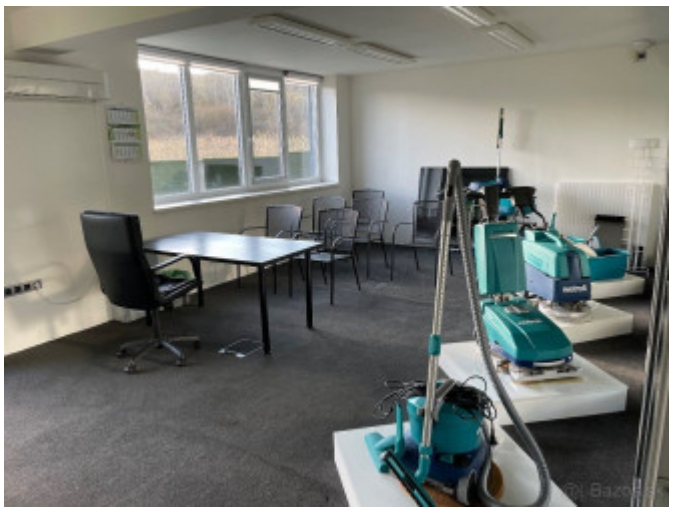
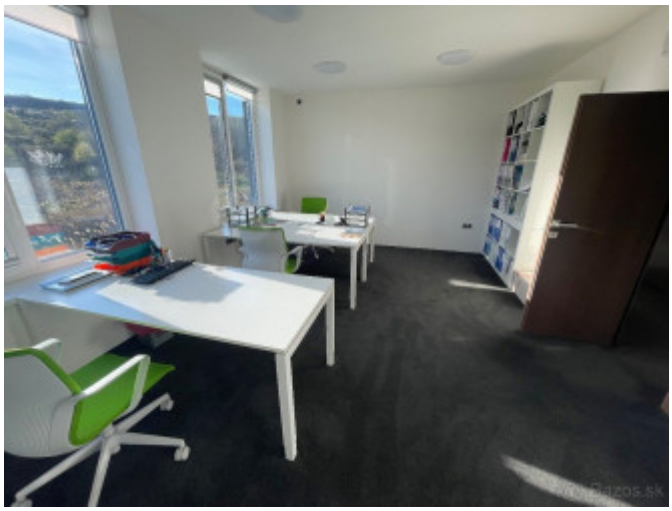
Bezkonkurenčný objekt, ktorý spája všetky potreby v jednom.

VYUŽITIE OBJEKTU:
Objekt je skolaudovaný a pripravený okamžite fungovať ako:

Sídlo medzinárodnej či domácej spoločnosti.
Medicínske/estetické centrum alebo klinika.
Showroom s reprezentatívnou predajňou, skladom aj výrobou.
Vývojové centrum / IT hub s čistou výrobou a expedíciou.

Cena: 1 500 000€

Video: https://youtu.be/xprwSwHZh0A


REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Nicole Kollárová***
Telefón : ***0948921777***
E-mail: ***kollarova@reality.ba***