



## PREDAJ, VÝROBNÝ PRIESTOR OROVNICA - NOVOSTAVBA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na PREDAJ výrobn-administratívny objekt s úžitkovou plochou cca 1200 m<sup>2</sup>, ktorý je postavený na rovinnom pozemku s celkovou výmerou 3271 m<sup>2</sup> v obci Orovnica v blízkosti Novej Bane.

Objekt pozostáva z výrobnéj haly a dvoch pripojených administratívnych budov. Pred objektom sa nachádza spevnená parkovacia plocha. Príjazd je po asfaltovej ceste I/65, ktorá sa napája na rýchlostnú cestu R1 - výjazd Nová Baňa 4 km, výjazd Hronský Beňadik 4 km. Vzdialenosť do Nitry je 50 km, do Banskej Bystrice 75 km.

### DISPOZÍCIA:

V strednej časti objektu sa nachádza výrobná hala s podlahovou plochou 490 m<sup>2</sup>, rozmery cca 10x48 m. Hala má dve vstupné brány, z toho jedna je s nakladacou rampou.

Pri ľavom okraji haly sa nachádza menšia jednopodlažná administratívna prístavba v ktorej sú nasledovné priestory:

- chodba
- 2 kancelárie s podlahovou plochou 39 m<sup>2</sup> a 32 m<sup>2</sup>
- kuchynka
- 2 toalety
- 2 technické miestnosti

Vpravo od výrobnéj haly sa nachádza veľká administratívna budova s 3 podlažiami:

### Prízemie:

- chodba
- 3 kancelárie
- 2 toalety
- 2 technické miestnosti

### 1. poschodie:

- chodba
- veľká kancelária 93 m<sup>2</sup>, rozmery 9,3x10 m
- 4 kancelárie s plochou 35 m<sup>2</sup>, 22 m<sup>2</sup>, 22 m<sup>2</sup> a 19m<sup>2</sup>
- kuchynka
- toalety
- technická miestnosť

### 2. poschodie:

- chodba

### KANCELÁRSKE PRIESTORY:

- veľká kancelária 80 m<sup>2</sup>, rozmery 8x10 m
- 2 kancelárie s plochou 23 m<sup>2</sup> a 16m<sup>2</sup>
- toalety
- technická miestnosť

### OBYTNÝ PRIESTOR:

- 2 spálne (16 m<sup>2</sup> a 13 m<sup>2</sup>)
- kuchynka
- kúpeľňa s WC

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

- Objekt je novostavba skolaudovaná v roku 2006 a novšie prístavby (kolaudácia 2008 a 2017)
- Vykurovanie je v administratívnych priestoroch ústredné teplovodné s kotlom na zemný plyn, vo výrobnéj hale stropnými infražiaričmi na zemný plyn
- Nainštalovaný alarm a bezpečnostné kamery
- Zavedený internet
- Dostatok denného svetla v administratívnych aj výrobných priestoroch
- Administratívne priestory sú zariadené kvalitným nábytkom
- V hale sú k dispozícii dve brány z toho jedna s nakladacou rampou
- Spevnené plochy v okolí objektu + 14 krytých parkovacích miest

### INŽINIERSKE SIETE:

- Elektrina
- Pripojenie na obecný vodovod
- Čistička odpadových vôd
- Plyn

#### LOKALITA:

Objekt má výbornú dostupnosť, nachádza sa v blízkosti R1, výjazd Nová Baňa resp. Hronský Beňadik. V blízkosti sa nachádzajú mestá s priemyselnými podnikmi - Nová Baňa, Žarnovica, Zlaté Moravce, Žiar nad Hronom.

#### Vzdialenosti:

- výjazd na R1 (Nová Baňa, Hronský Beňadik) - 4 km
- Nitra - 50 km
- Banská Bystrica - 75 km
- Bratislava 125 km

#### NÁZOR MAKLÉRA:

Tento objekt sa nachádza v dobre dostupnej lokalite v blízkosti rýchlostnej cesty R1.

Jedná sa o novostavbu, ktorá bola využívaná na výrobu automatizovaných pracovísk.

Má rozsiahle administratívne priestory, dobre vybavené.

Súčasťou objektu je aj bytový priestor pozostávajúci z 2 miestností, kuchynky a kúpeľne s WC.

Cena na vyžiadanie

ID: ZC-67570

Celková plocha : 3271m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 837m<sup>2</sup>

Pivnica: nie

Garáž: nie



**MGR. LUBOŠ ŠUTKA**

lubossutka@haloreality.sk

**0950 527 353**