



PREDAJ, ADMINISTRATÍVNY PRIESTOR, , VHODNÉ NA DOMOV DÔCHODCOV, SOCIÁLNE BYTY - ZNÍŽENÁ CENA - IBA U NÁS

Ponúkame na predaj budovu v priamom centre Turčianských Teplíc, ktorá svojou dispozíciou a polohou je priamo predurčená na domov dôchodcov, dom sociálnych služieb, ubytovňu, prípadne je možnosť prerobenia budovy na nájomné byty.

Súčasťou je predaja sú dve budovy a pozemok, ktorý prináleží k nehnuteľnosti. Pôvodná stavba bola postavená v roku 1952 ako slobodáreň. Má 4 podlažia, každé o výmere 378,5 m², celková užitková plocha je 1514 m², zastavaná plocha je 833 a pozemok na parkovanie a záhradu 1003 m². Celková plocha je 1886 m².

Suterén – plynová kotolňa – rekonštruovaná v r. 2015, vrátane ohrevu TÚV
- Kryt civilnej ochrany – rekonštruovaný v r. 1996

Budova má má tri nadzemné podlažia, na každom podlaží je 8 ubytovacích buniek, každá má 2 izby a sociálne zariadenie (sprcha, WC, umývadlo).

Tieto priestory sú okamžite použiteľné pre ubytovanie.

V roku 1989 bola ukončená prístavba stravovacieho zariadenia, od kedy je v trvalom užívaní.

Táto prístavba má 3 podlažia :

– suterén – čiastočne podpivničená stavba - výmera 132 m².

- 1. nadzemné podlažie – vstupná hala, kancelárie, recepcia, procedúry, sociálne zariadenia, zastavaná plocha 337 m², nákladný výťah

- 2. nadzemné podlažie – kuchyňa, reštaurácia (cca 100 osôb), sociálne zariadenia, sklady potravín, umývárka riadu, zastavaná plocha 337 m².

Zastavaná plocha celej stavby predstavuje 833 m².

Takisto v prípade využitia pre dom sociálnych služieb je budova funkčná.

Technický stav budovy:

Suterén ubytovacej časti:

Pôvodne suterén obsahoval kotolňu na tuhé palivo so skladmi paliva – dnes je v týchto miestach plynová kotolňa s ohrevom teplej vody – ostatná, tretia prestavba kotolne bola vykonaná v roku 2015. Ďalej suterén obsahuje pohotovostný úkryt CO a skladovú časť CO. Pohotovostný úkryt bol využívaný na rehabilitačné priestory pre hostí hotela, so zachovaním pôvodnej konštrukcie časti stavby a účelu úkrytu.

V suteréne boli vybudované nové hygienické zariadenia a bol vybudovaný nový únikový

východ s vonkajším schodiskom. Zároveň bola v suteréne vybudovaná práčovňa a miestnosť pre náhradný zdroj elektriny. Z plynovej kotolne sú dva samostatné výstupy vonkajším a vnútorným schodiskom.

Stavba je postavená na betónových pásových základoch. Suterénne murivo je z monolitického betónu o hrúbke stien v úkrytovej časti 70 cm, v ostatnom suteréne 50 cm. Izolácie proti vode sú vodorovné i zvislé. Strop nad celým podlažím je z monolitického železobetónu nad krytmi o hrúbke 45 cm, nad ostatnými priestormi je strop železobetónový rebrový s hrúbkou dosky 150 mm.

Vnútorne omietky sú štukové. Vonkajšie omietky sokla sú z cementovej škrabaniny as úpravou nástrekom a nátermi. Podlahy v chodbe z PVC, v ostatných častiach je keramická dlažba. V miestnosti náhradného zdroja elektriny je cementový poter s náterom a dielektrickým kobercom.

V celom priestore je vybudované odsávacie zariadenie s vyvedením vzduchu mimo pôdorys budovy.

Okná v celom podlaží sú plastové s izolačným dvojsklom- Vnútorne dvere hladké v ocelových zárubniach, na krytoch protipožiarne a tlakové pancierové dvere. Prístup do suterénu je betónovým schodiskom z hlavnej chodby a tromi bočnými vstupmi so samostatnými vonkajšími schodmi.

Vykurovanie je ústredné s liatinovými radiátormi, rozvod vody z pozinkovaného potrubia z centrálného zdroja. V rekonštruovaných priestoroch sú už rozvody z plastového potrubia, elektroinštalácia svetelná i motorická so samostatným rozvádzačom pre kotolňu, pre pomocné priestory a pre CO kryt. Rozvod zemného



plynu pre kotolňu. Kanalizácia je napojená na verejnú sieť. Vybavenie kotolne 2x plynový kotol, 2x stojatý zásobník TUV.

1.NP – 3. NP – UBYTOVACIA ČASŤ

Podlažia sú vybudované z tehelného muriva o hrúbke 45 cm. Ako prístavba z roku 1986 bol vybudovaný komín z tehelného muriva. Stropy sú prefabrikované betónové doskové s rovným podhlľadom. Podlahy v ubytovacích častiach a na chodbe sú z PVC s pokrytím voľne položeným kobercom. V hygienických zariadeniach a vo vstupe v prízemí je keramická dlažba.

Schodisko je betónové monolitické s povrchom PVC. Vnútorne dvere hladké v oceľových zárubniach. Okná s prevažnou výmenou za plastové s izolačným dvojsklom. Vnútorne omietky štukové, vonkajšie omietky hladké s nástrekom na západnej a južnej

strane hotelovej časti – omietky sú poškodené.

Severná a východná strana budovy boli zateplené kontaktným systémom na báze polystyrénu s tenkovrstvovými omietkami za zatlačenej sieťke – vykonané v roku 2018. V hygienických zariadeniach – bunkách sú keramické obklady stien. Strecha je vytvorená ako drevený krov so stojatou stolicou s krytinou plechovou na latovaní. Klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu .

Sociálne zariadenia boli v 3 bunkách prerobené v r. 2018.

Vykurovanie je ústredné s plechovými doskovými radiátormi typu Korado. Rozvod vody studenej a teplej z pozinkovaného potrubia z centrálneho zdroja, v rekonštruovaných bunkách je už realizovaný rozvod vody z plastového potrubia. Elektroinštalácia svetelná i motorická s rozvádzačmi na každom podlaží.

V objekte je inštalovaný požiarly vodovod a rozvod televízneho programu pod omietkou.

PRÍSTAVBA STRAVOVACIEHO ZARIADENIA

Suterén: Základy objektu sú betónové monolitické. Podpivničená je len časť objektu, ktorá je prístupná vnútorným betónovým monolitickým schodiskom v prístavbe s povrchom z PVC. Steny sú murované s vodorovnou i zvislou izoláciou proti vode. Strop je betónový prefabrikovaný. Vnútorne omietky prevažne hladké, dvere dyhované v oceľových zárubniach. Podlahy prevažne z keramickej dlažby.

Vykurovanie je ústredné s liatinovými článkovými radiátormi, elektroinštalácia svetelná i motorická.

Kanalizácia je napojená na verejnú kanalizáciu.

Rozvod vody studenej a teplej z centrálneho zdroja.

Prízemie: tvorí vstupná hala, recepcia hotela, rehabilitačné priestory, kancelárie s príslušným

hygienickým zariadením, je murované s plynosilikátových tvárnic o hrúbke 40 cm.

Stropy

prefabrikované doskové s rovnými podhlľadmi. Podlahy vo vstupnej časti z kobercoviny na pôvodnej podlahe z kamenného konglomerátu. Podlahy v ostatných priestoroch z kobercoviny a v sociálnych zariadeniach a chodbách z dlažby. V zadnej časti budovy je služobný vchod na zásobovanie s pristavenou rampou. Vnútorne schodisko je betónové monolitické. Vnútorne omietky štukové a stierkové, v hygienických zariadeniach je keramický obklad stien. Vonkajšie omietky hladké s nástrekom. Vstupne dvere sú v oceľovej zasklenej stene. Okná z časti vymenené za plastové s izolačným dvojsklom.

Vykurovanie je ústredné s liatinovými článkovými radiátormi. Rozvod vody z centrálneho zdroja.

V podlaží je rozvod plynu.

Poschodie: Poschodie tvorí jedálenskú časť hotela, kuchyňa, skladové a výdajné priestory s príslušným hygienickým zariadením, je murované s plynosilikátových tvárnic o hrúbke 40 cm. Stropy prefabrikované, doskové s rovnými podhlľadmi. Podlahy v jedálni z konglomerátu s položenou kobercovinou. Podlahy v hygienických zariadeniach z keramickej dlažby. Podlahy v chodbe z terazovej dlažby s položenou kobercovinou, v skladoch z PVC. Vnútorne omietky štukové, v hygienických zariadeniach a v kuchynskej časti je keramický obklad stien. Vonkajšie omietky hladké s nástrekom.

Vykurovanie je ústredné s liatinovými článkovými radiátormi. V podlaží je rozvod plynu.

Strecha nad prístavbou je plochá dvojplášťová s tepelnou izoláciou a so živičnou krytinou z natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu. V objekte je inštalovaný stolový nákladný výťah o nosnosti 100 kg, so strojovňou na poschodí.

Výťah cez 3 podlažia (suterén, prízemie, poschodie)

Súčasný využívanie budovy

Budova bola pôvodne využívaná ako slobodáreň na bývanie. Po prístavbe

reštauračnej časti sa zmenil účel využitia na hotel od r. 1989. Týmto spôsobom je budova plne využívaná až dodnes v súčasnosti na ubytovanie kúpeľných hostí kúpeľmi Turčianske Teplice, v budove sa poskytovali liečebné procedúry bez využívania termálnej vody.

Parkovacie státa je možné vybudovať na pozemku za budovou .

Neváhajte ma kontaktovať, veľmi rada Vás nehnuteľnosťou prevediem a určite nájdeme i spoločnú dohodu.

750 000 €

ID: TR-61562

Celková plocha : 1888m²
Inžinierske siete: elektrina,
plyn, voda, kanalizácia,
internet

Zastavaná plocha: 887m²
Balkón (lodžia): nie
Pivnica: nie
Garáž: nie

Poschodie: 0/3
Výtah: nie



ING. HANA DUBOVSKÁ

hanadubovska@haloreality.sk

0903 503 355

IBA U NÁS

TOP PONUKA

ZNÍŽENÁ CENA

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV