



INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ – PRIEMYSELNÝ AREÁL V ŠURANOCH ,POZEMOK 4 345 m²



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nové Zámky
Obec:	Šurany
Ulica:	Šurany
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	úplne prerobený
Vlastníctvo:	osobné	Typ budovy:	tehla
Úžitková plocha:	4345 m ²	Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj **rozsiahly a variabilne využiteľný priemyselný areál v Šuranoch**, ktorý predstavuje zaujímavú príležitosť pre firmy, investorov, výrobu, logistiku, skladovanie, obchodné či servisné prevádzky.

Veľkým benefitom je poloha v rozvíjajúcej sa priemyselnej oblasti Šurian, v blízkosti pripravovaných významných priemyselných investícií. Areál tak ponúka potenciál aj pre spoločnosti hľadajúce prevádzkové, skladové, výrobné alebo servisné zázemie v tejto lokalite.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

□ Celková výmera pozemku: 4 345 m²

Areál je **kompletne oplotený**, disponuje **dvoma samostatnými vstupmi** a veľkorysou **spevnenou plochou** s možnosťou parkovania a manipulácie aj pre nákladné vozidlá.

V areáli sa nachádza viacero samostatných objektov:

- 4 murované skladové priestory so strechou z trapézového plechu,
- 5 skladov z plechovej konštrukcie opláštených trapézovým plechom,
- kompletne zrekonštruovaná budova predajne s kancelárskym a sociálnym zázemím,
- zámočnícka dielňa,
- stolárska dielňa,
- budova so šatňami pre zamestnancov,
- ďalší objekt s možnosťou vytvorenia kancelárií alebo bývania.

ZREKONŠTRUOVANÁ PREDAJŇA + KANCELÁRSKE ZÁZEMIE

Budova predajne prešla v roku 2016 **kompletnou rekonštrukciou**.

Rekonštrukcia zahŕňala:

- zateplenie fasády,
- novú plechovú strechu Rannila,
- tepelnú izoláciu strechy sklenenou vatou,
- nové vykurovanie plynovým kotlom,
- kazetové stropy,
- keramickú dlažbu,
- plastové okná a vchodové dvere,
- kamerový systém,
- alarm.

Dispozícia budovy:

- veľkorysý priestor predajne,
- 4 samostatné kancelárie,
- kuchynka,
- šatňa,
- sociálne zariadenia.

Budova je napojená na **elektrinu, plyn, obecnú vodu a verejnú kanalizáciu**.

ĎALŠÍ OBJEKT S VEĽKÝM POTENCIÁLOM

V zadnej časti areálu sa nachádza ďalšia budova, ktorej prízemie slúži ako zámočnícka dielňa.

Horné podlažie je pripravené na ďalšie využitie a ponúka možnosť vytvorenia kancelárskych, administratívnych alebo ubytovacích/priestorov na bývanie, podľa potrieb nového vlastníka a príslušných povolení.

AREÁL, KTORÝ SA DOKÁŽE PRISPÔSOBIŤ VÁŠMU PODNIKANIU

Veľkou výhodou nehnuteľnosti je množstvo samostatných budov a priestorov, vďaka čomu je možné kombinovať viacero činností na jednom mieste.

Areál môže byť zaujímavý napríklad ako:

- ☐ výrobný areál
- ☐ skladové a logistické centrum
- ☐ zázemie pre dopravu a nákladné vozidlá
- ☐ servisné a remeselné prevádzky

- veľkoobchod alebo predajňa so skladmi
- sídlo spoločnosti s kancelárskymi a vlastnou prevádzkou
- zázemie pre firmy pôsobiace v rozvíjajúcej sa priemyselnej zóne

VÝBORNÁ POLOHA - ŠURANY

Areál sa nachádza v blízkosti železničnej stanice a ponúka dobré podmienky pre zásobovanie, skladovanie, výrobu aj každodennú prevádzku.

Pozemok **4 345 m²**, dva vstupy, množstvo skladov, dielne, zrekonštruovaná predajňa, kancelárske priestory a veľké parkovacie a manipulačné plochy robia z tejto nehnuteľnosti zaujímavú ponuku pre podnikateľov aj investorov.

□ JEDEN AREÁL - MNOŽSTVO MOŽNOSTÍ VYUŽITIA.

Nehnuteľnosť je vhodná pre spoločnosť, ktorá potrebuje dostatok priestoru na ďalší rozvoj, prípadne pre investora s víziou prenajímania jednotlivých častí areálu viacerým podnikateľským subjektom. Pre viac informácií a dohodnutie osobnej obhliadky ma neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :

PhDr. Andrea Balašková
0905144110

E-mail:

info@komplexreality.sk

