



Predáme halu v Žiline o výmere 2466 m<sup>2</sup>, s pozemkom 3572 m<sup>2</sup>



**1 850 000 €**

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Žilina
Ulica:	Na stanicu
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Sklad
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Vlastníctvo:	korporácia	Voda:	áno
Úžitková plocha:	2466 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	2260 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Skladová plocha:	1916 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	skelet	Elektrika - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Elektrika - na pozemku -	áno
Dielňa:	áno	230 V:	
Rok výstavby:	2005	Elektrika - na pozemku -	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2024	380 V:	
Rok kolaudácie:	2005	Plyn - na pozemku:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Celková plocha:	2466 m <sup>2</sup>	kanalizácia:	
Počet vonkajších parkovacích miest:	30	Vykurovanie - centrálne:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predáme zateplenú, vykurovanú halu v Žiline, kolaudovanú 2005 (hala) - 2007 (dvojpodlažný

administratívny vstavok). Celková výmera pozemku 3572 m<sup>2</sup> + podiel na prístupovej ceste predstavuje 88 m<sup>2</sup>. Plocha zastavaná stavbou je 2260 m<sup>2</sup>, skladových plôch je 1916 m<sup>2</sup>, kancelárskych plôch 550 m<sup>2</sup>, ostatné betónové a asfaltové plochy vonkajšie plochy slúžia prevážne na parkovacie a manipulačné účely.

Sklad s dvojpodlažnou administratívnou budovou sa nachádza V Žiline, Bytčici v priemyselnom stráženom areáli s prístupom zo Štrkovej ulice, napojený na všetky inžinierske siete. V rokoch 2005 - 2007 prebehla kompletná rekonštrukcia a prístavba k pôvodnému skladu, murovaná prístavba administratívnych priestorov /nové dvojokruhové plynové ústredné vykurovanie so samostatným meraním spotreby, zdravotechnika, úprava parkoviska - spevnené plochy, nové podlahy v hale. Sklad je vykurovaný plynovými agregáti, svetlá výška 6m, nakladacia rampa, bezpečnostné zariadenie, samostatný merač plynu. Administratíva obsahuje Zázemie pre cca 30 pracovníkov, kancelárie, školiace stredisko, bufet, 2 kuchyne, serverovňu, sociálne zariadenie, archívy, sklady, zasadačky. Miestnosti administratívy sú klimatizované.

Základy stavby sú plošné betónové - pätkové a čiastočne pásové, zvislé konštrukcie sú vytvorené z dvojice navzájom spojených ocelových stĺpov z valcovaného kruhového profilu, ktoré sú osadené do betónových pätiek. Zastrešenie je vytvorené z ľahkých ocelových priečadlových väzníkov pôvodná krytina na väzníkoch je z profilovaného pozinkovaného plechu na ktorú bola v roku 2007, v rámci rekonštrukcie a budovania vstavby AB, položená nová krytina so zateplením izolačnou vatou, opláštenie haly je montovanými tepelnoizolačnými panelmi "Kingspan" a čiastočne murované, podlahy sú v hale priemyselné - betónové brúsené, vráta do haly sú jedny - plastové segmentové s automatickým vyťahovaním, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vykurovanie je lokálne - plynové, stropnými sálavými žiaričmi, vybudovaný je rozvod el inštalácie 220/380 V s automatickým istením. Je vybudovaný rozvod požiarnej vody a rozvod zemného plynu k vykurovacím telesám. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu v rozsahu žľaby a zvody.

Ide o základnú halu, ktorá v najbližšej dekáde nebude potrebovať žiadne zásadné investície. Na nehnuteľhostiach prebiehala v uplynulých rokoch primeraná údržba, nátery, výmena klimatizačných jednotiek, oprava vlastných aj spoločných ciest a pod. V roku 2024 bolo investované do fotovoltaiky a batériového úložiska, čo prináša úsporu na nákladoch za elektrinu cca 70 %.

V hale je v súčasnosti nájomca, voľná je od 1.10.2025. Požadovaná cena 1,85 mil. EUR + DPH. Možným variantom je prenájom haly za 12.500 EUR mesačne + DPH. K predaji nehnuteľností máme výhradné zastúpenie. Kontakt: Ing. Petr Růžička, 0903 442162, ruzicka@customreal.sk





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Ing. Petr Růžička  
+421 903 442 162  
ruzicka@customreal.sk**

