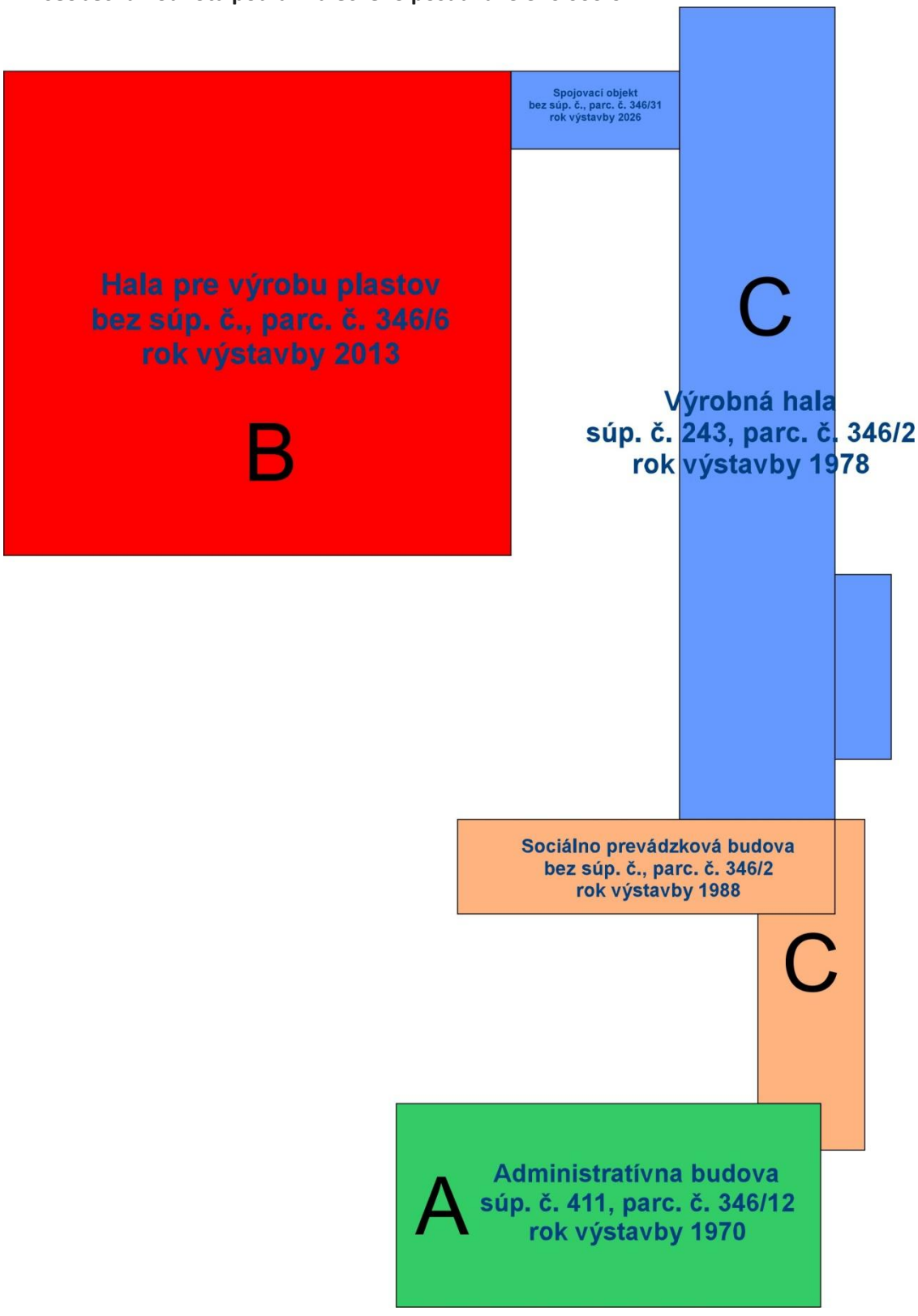
Podnikateľský a priemyselný areál Svidník

1. CHARAKTERISTIKA AREÁLU

Ponúkame na predaj **ucelený, rohový podnikateľský a priemyselný areál** v meste Svidník (lokalita UTRA I, ulica Sovietskych hrdinov).

Kľúčové výhody lokality a areálu:

- **Rohová poloha:** Areál je obkolesený **2 prístupovými cestami**, čo zabezpečuje vynikajúcu dopravnú obslužnosť a logistiku pre osobnú aj nákladnú dopravu.
- **Atraktívni susedia:** Bezprostredný priamy sused je **Obchodné centrum Kaufland Svidník**, v tesnej blízkosti sa nachádzajú aj predajne **Lidl** a **Billa**.
- **Inžinierske siete:** Kompletné napojenie na verejný vodovod, elektrinu, kanalizáciu a plynovodné prípojky.
- **Rozloha pozemkov celkom: 4 840,40 m²** (z toho 4 520 m² v podiele 1/1 a 320,40 m² v podiele 2/5 na prístupovej parcele).
- **Všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku: 3 320 000 €**.

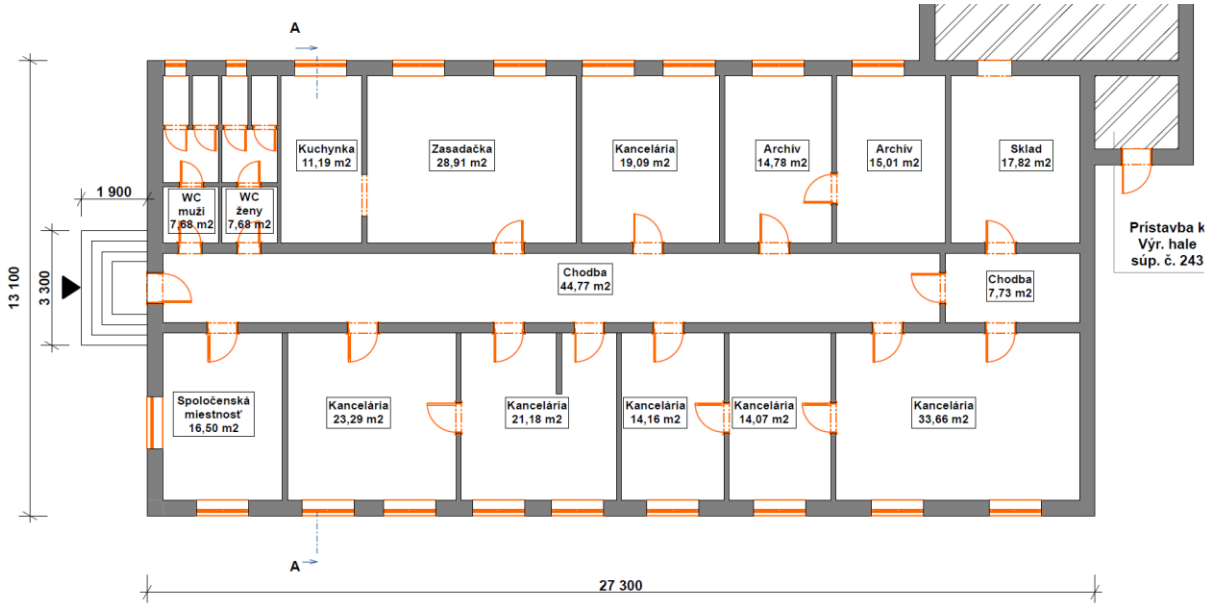


2. PREHĽAD SAMOSTATNÝCH PONÚK / OBJEKTOV

Podnikateľský areál je možné odkúpiť ako ucelený komplex, prípadne po samostatných funkčných celkoch:

A. Administratívna budova súp. č. 411 (Kód: SK1017)

- **Cena budovy: 450 000 €** *(+ cena prislúchajúceho pozemku v sadzbe 60 €/m²)*
- **Popis:** Jednopodlažná administratívna budova (**zastavaná plocha 357,63 m²**). V roku 2013 prebehla rekonštrukcia interiéru, v roku 2017 modernizácia vykurovania. Budova pozostáva z chodby, kancelárií, zasadacej a spoločenskej miestnosti, archívu, kuchynky a sociálneho zariadenia.



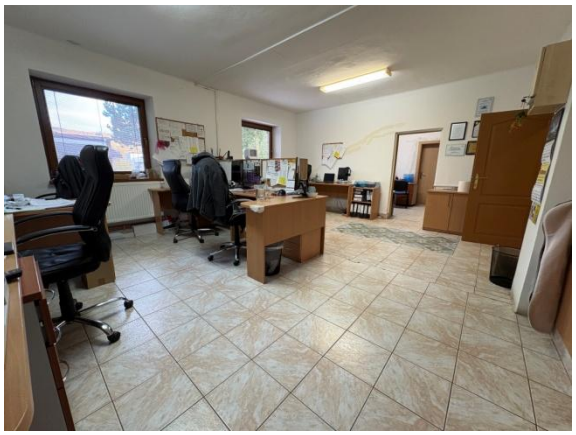
Zasadačka

Zasadačka

Vstup do areálu

Spoločenská miestnosť

Kancelária 23,29 m2

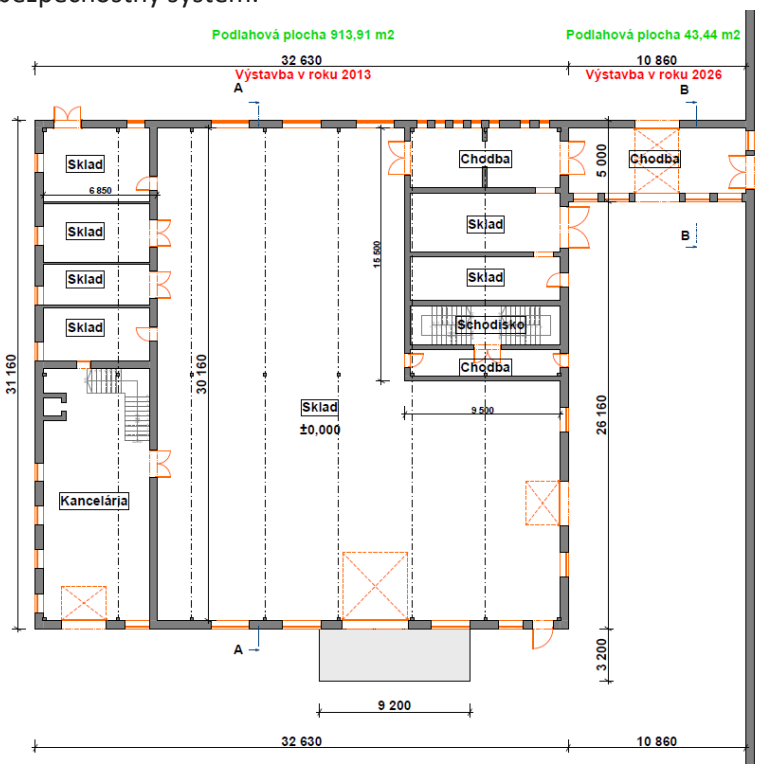

Kancelária 33,66 m2

Sklad 17,82 m2 – prechod do prev. budoby

WC ženy 7,86 m2

B. Hala na výrobu plastov bez súp. č. (Kód: SK1018)

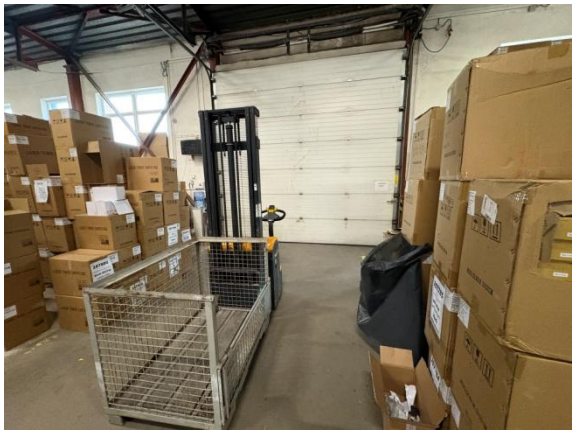
- **Cena budovy: 700 000 €** *(+ cena prislúchajúceho pozemku v sadzbe 60 €/m²)*
- **Popis:** Moderná a udržiavaná dvojlodná oceľová hala (**zastavaná plocha 1 016,75 m²**) postavená v rokoch 2010 – 2013. Obsahuje dvojpodlažné vnútorné vstavby s kanceláriami a skladmi (**zastavaná plocha vstavby 353,85 m²**), betónovú priemyselnú podlahu, infražiariče, kamerový a bezpečnostný systém.

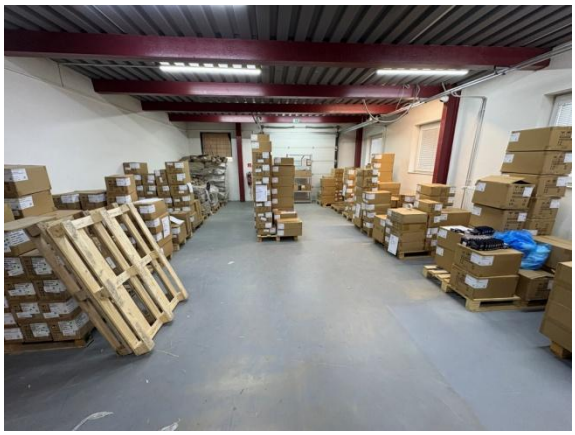


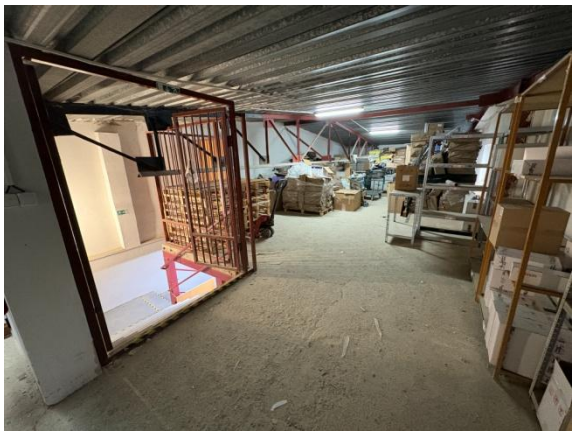
Pohľad z juhovýchodu

Hala a spojovací objekt

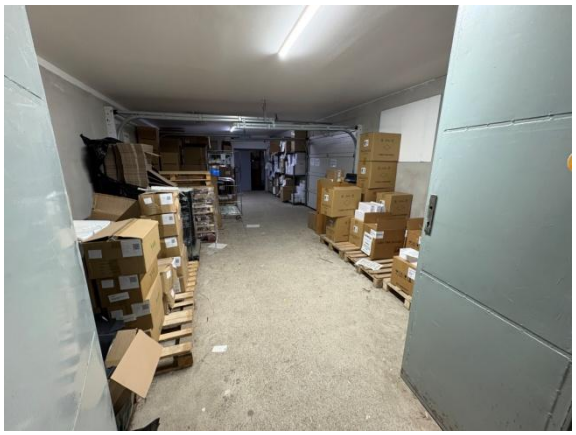
Interiér hala


Vstupná brána z juhovýchodu


Kancelária

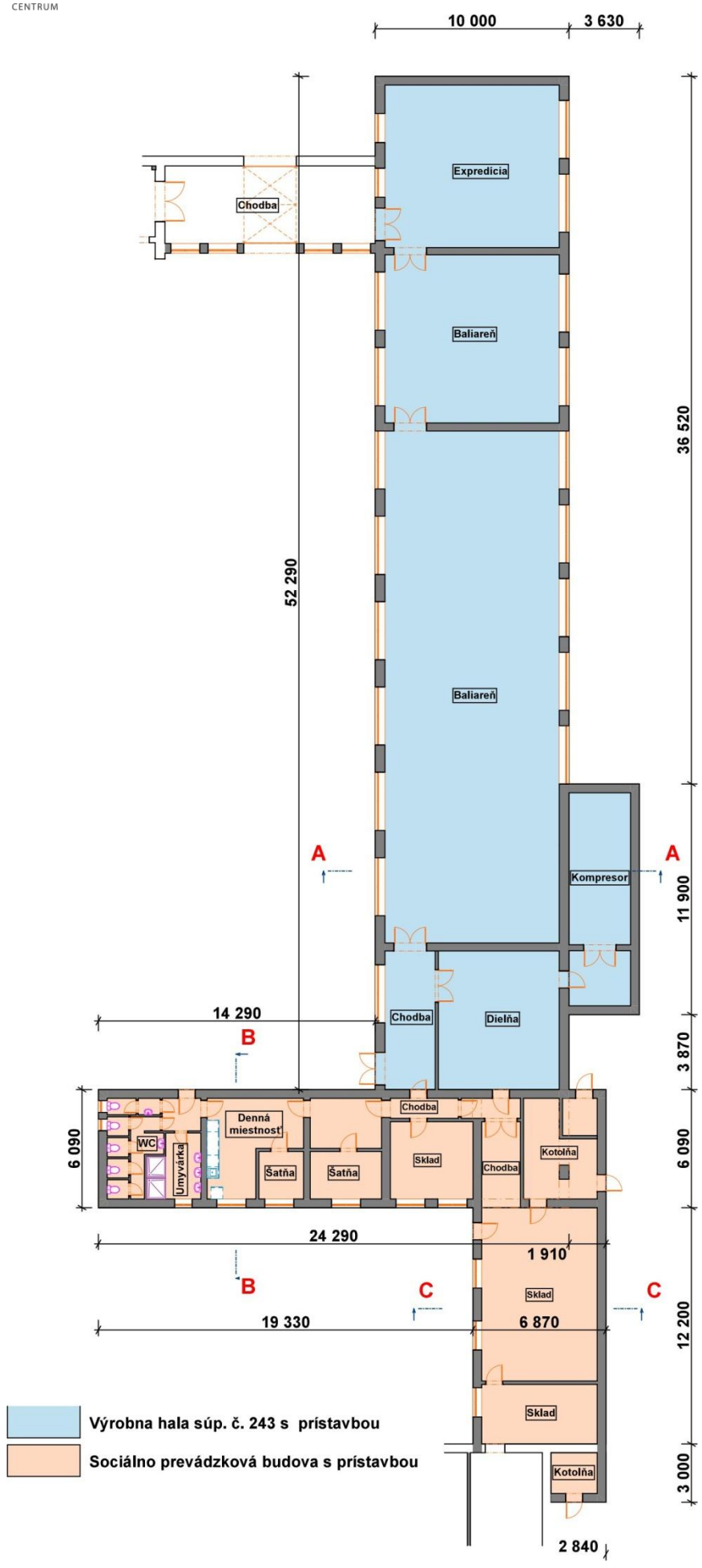

Sklad nad kanceláriou

Sklad


Spojovací objekt

C. Sociálno-prevádzková budova + Výrobná hala súp. č. 243 (Kód: SK1019)

- **Cena budov: 490 000 €** *(+ cena prislúchajúceho pozemku v sadzbe 60 €/m²)*
- **Popis:**
  - **Výrobná hala súp. č. 243:** Jednopodlažná stavba na výrobu a skladovanie (**zastavaná plocha 566,10 m²**) s prístavbou kompresorovne z roku 2005 a epoxidovým náterom podlahy.
  - **Sociálno-prevádzková budova:** Zázemie pre zamestnancov (šatne, denná miestnosť, sprchy, WC, sklady) s prístavbou z roku 2010 (**zastavaná plocha 248,26 m²**).
  - **Spojovací objekt:** Nový prízemný objekt z roku 2026 prepájajúci haly pre zásobovanie a skladovanie.


10 000
3 630
Expedícia
Chodba
Baliareň
Baliareň
52 290
36 520
A
A
Kompresor
11 900
14 290
B
Chodba
Dielňa
3 870
Chodba
Denná miestnosť
WC
Umývárka
Šatňa
Šatňa
Sklad
Chodba
Kotolňa
6 090
6 090
24 290
1 910
B
C
Sklad
C
19 330
6 870
12 200
Sklad
Kotolňa
3 000
2 840
Výrobna hala súp. č. 243 s prístavbou
Sociálno prevádzková budova s prístavbou

o Sociálno-prevádzková budova

Sklad

kotolňa

Denná miestnosť

Výrobná hala súp. č. 243

Baliareň

Expedícia

Spojovací objekt

3. CENNÍK A PRIPOČÍTANIE POZEMKOV (60 €/m²)

Pri samostatnom predaji jednotlivých budov sa k cene stavby pripočítava cena prislúchajúceho pozemku v sadzbe **60 €/m²**:

Objekt / Ponuka	**Stavba (€)**	**Vytýčená výmera pozemku (m²)**	**Cena pozemku (60 €/m²)**	**Celková cena ponuky (€)**
Admin. budova súp. č. 411 - SK1017	450 000 €	*podľa GP*	*výmera × 60 €*	**450 000 € + pozemok**
Hala na výrobu plastov - SK1018	700 000 €	*podľa GP*	*výmera × 60 €*	**700 000 € + pozemok**
Soc.-prev. budova + Výrobná hala - SK1019	490 000 €	*podľa GP*	*výmera × 60 €*	**490 000 € + pozemok**
Celý areál - SK1002	**1 640 000 €**	**4 840,40 m²**	**290.000 €**	**1 930 000 €**

Kontaktné údaje:

Michal Farkaš
realitný maklér
tel.: **0907 32 00 31**
email: farkas@rhc.sk

rhc.sk
Centrálna 274
089 01 Svidník
web: www.rhc.sk