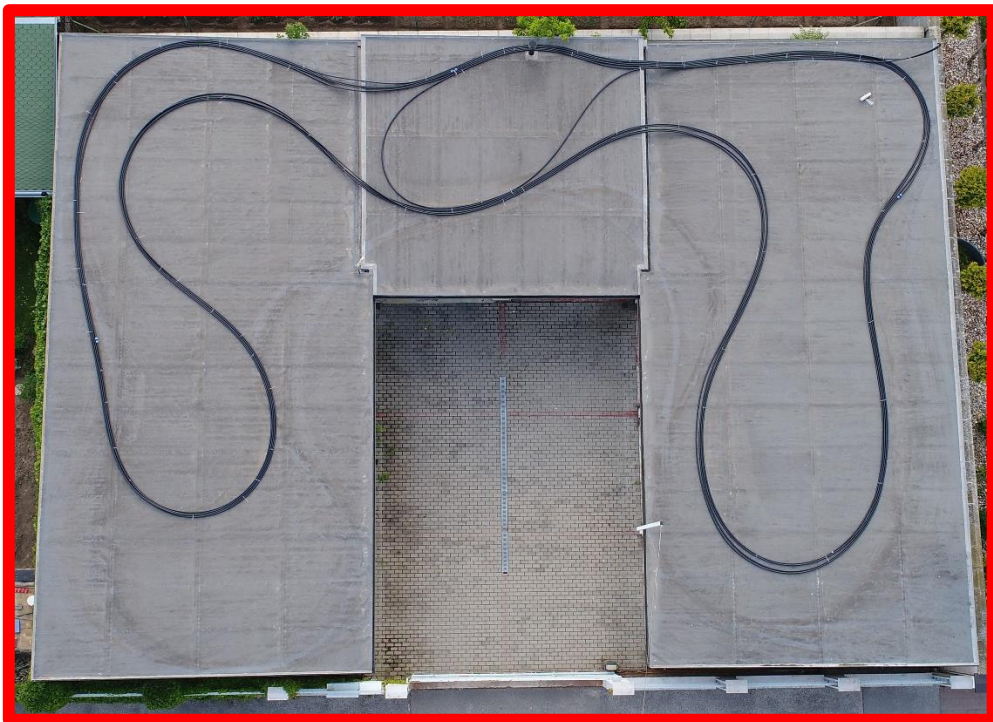


PREDAJ NEHNUTEĽNOSTI – PONUKOVÝ LIST

GARÁŽE

TRNAVA, ASTROVÁ ULICA



2017

Na predaj ponúkame osem garáží , nachádzajúcich sa na pozemku v lokalite Trnava-Tulipán. Podrobnejšie informácie týkajúce sa nehnuteľnosti nájdete v tejto ponuke. Telefonický kontakt na predávajúceho: + 421 905 647 267.

OBSAH

1. Základné informácie o nehnuteľnosti	1
2. Lokalizácia nehnuteľnosti v rámci SR.....	1
2.1 Lokalizácia nehnuteľnosti v rámci mesta.....	2
3. Popis nehnuteľnosti	4
3.1 Technický popis nehnuteľnosti	4
4. Cena nehnuteľnosti	5
5. Pohľady na nehnuteľnosť z rôznych strán	6
6. Virtuálna prehliadka nehnuteľnosti	7

1. Základné informácie o nehnuteľnosti

Lokalita: Astrová ulica (časť Tulipán), Trnava 917 02, Slovensko

Druh: garáž (8 ks)

Stavba: v roku 2006

Užívané: od roku 2006

Zastavaná plocha: 317 m²

Plocha pozemku: 363 m²

Súradnice GPS: 48°21'37.68'' S, 17°34'53.81'' V

Cena: 348.742 € (vrátane DPH)

Ponuka spracovaná k: 01. 06. 2017

2. Lokalizácia nehnuteľnosti v rámci SR

Nehnuteľnosť – osem garáží sa nachádza na západnom Slovensku, v krajskom meste Trnava. Od Bratislavy, hlavného mesta SR je vzdialené 50 km.

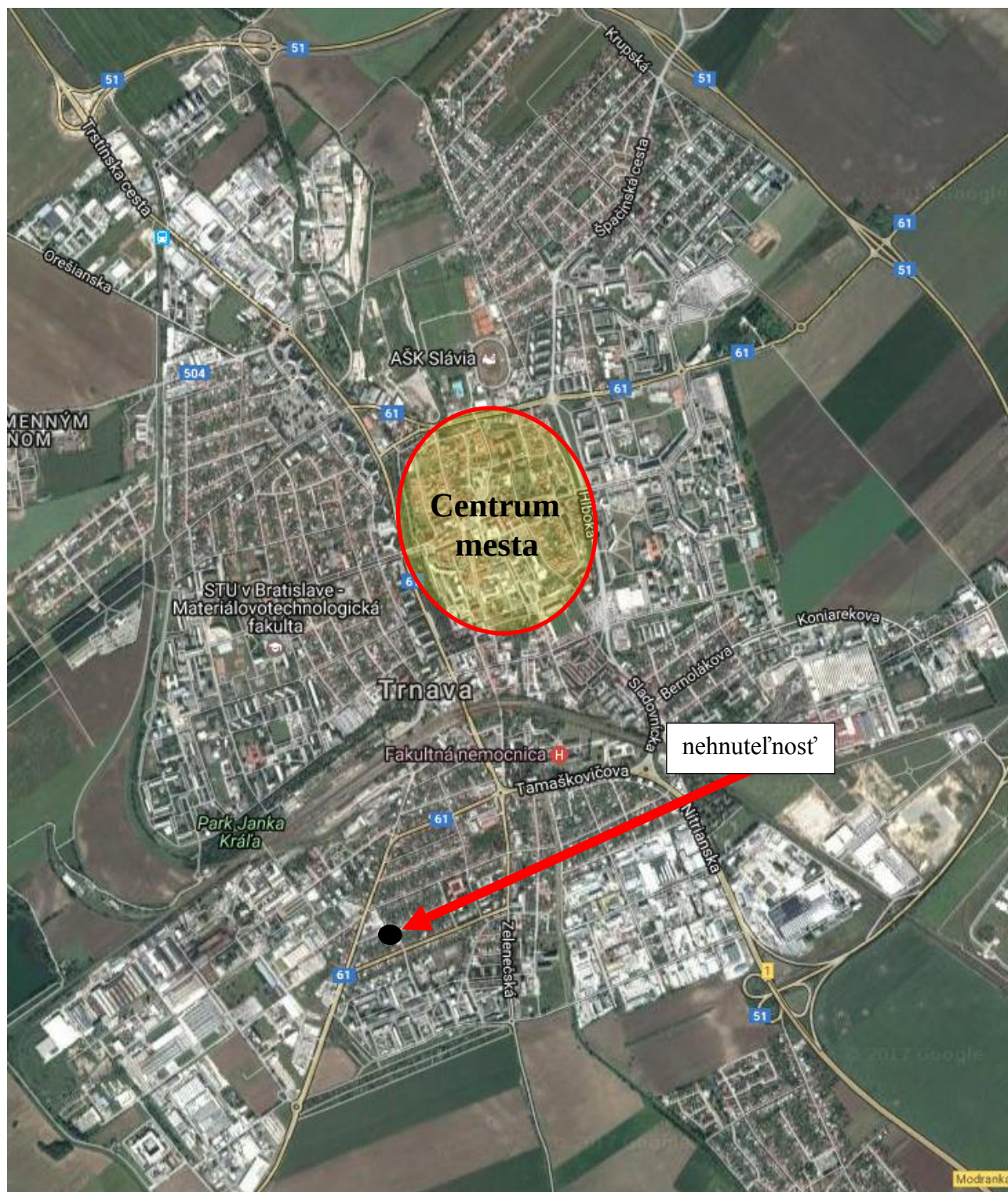
Obr. 1 Lokalizácia mesta Trnava v SR



2.1 Lokalizácia nehnuteľnosti v rámci mesta

V rámci mesta je nehnuteľnosť situovaná v južnej časti.

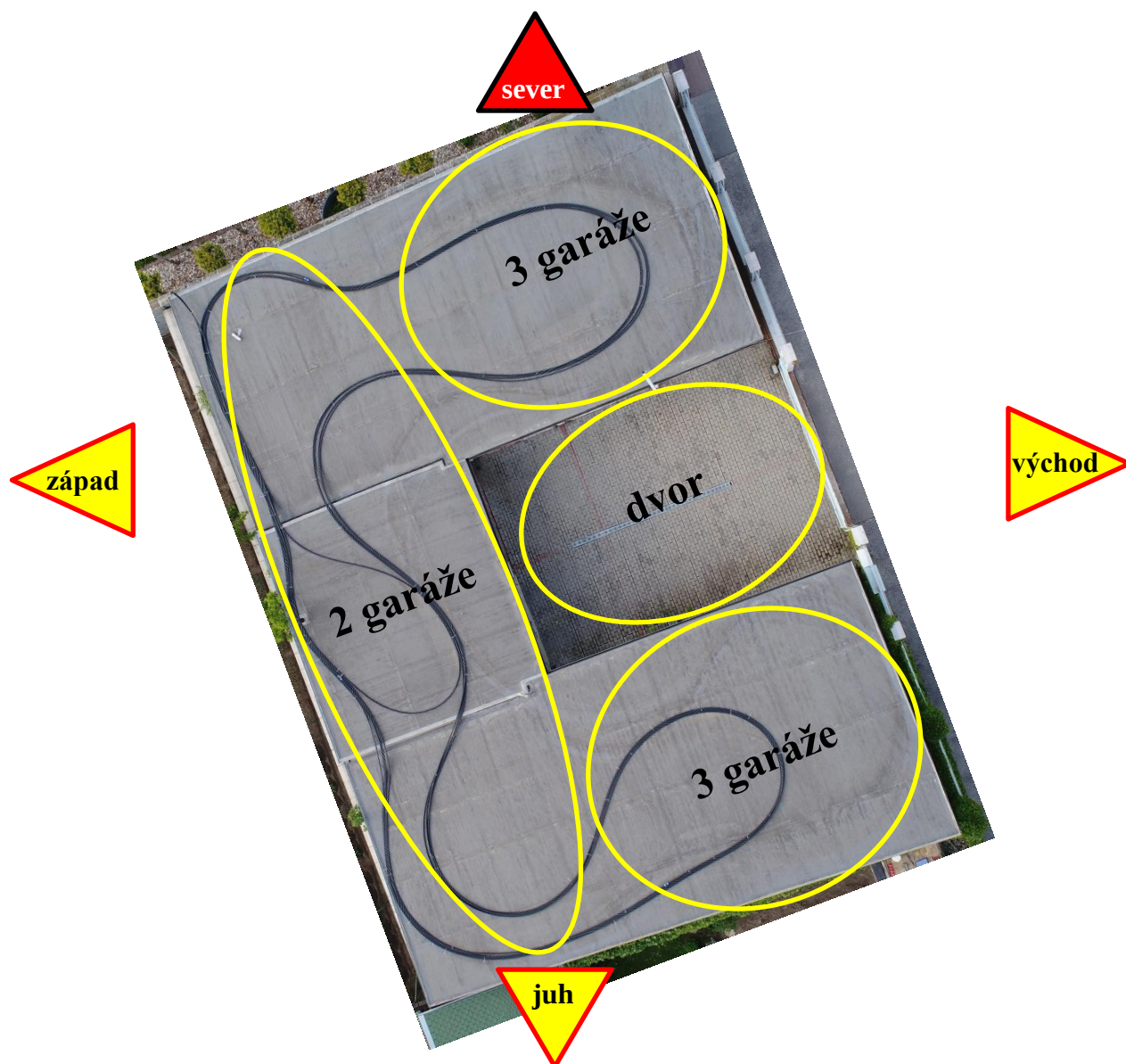
Obr. 2 Lokalizácia nehnuteľnosti v meste Trnava



Obr. 3 Skutočná orientácia nehnuteľnosti podľa svetových strán



Obr. 4 Skutočná orientácia nehnuteľnosti – garážový komplex podľa svetových strán



3. Popis nehnuteľnosti

Komplex ôsmych garáží, ktoré boli postavené a dané do užívania v roku 2006 sa nachádza na Astrovej ulici v Trnave a stojí na pozemku s celkovou rozlohou 363 m². Celý areál, kde sa garáže nachádzajú je napojený na kanalizáciu, vodu, plyn, slaboprúd (220 V) a silno prúd (380 V). Na pozemok je dotiahnutý aj optický kábel. Garážový komplex je postavený na betónovej základovej doske. Nachádza sa tu šesť menších garáží, ktoré sú rovnaké a majú jednotkovú plochu 21 m², dve väčšie garáže, ktoré majú jednotkovú plochu 63 m² a tiež sa tu nachádza nádvorie medzi garážami (65 m²). Každá z menších garáží (7 x 3 m) má elektrické zásuvky na 220V, priestor garáží je osvetlený a každá z nich má elektrické otváranie brány. Vo väčších garážach je sociálne zariadenie (umývadlo, WC), ústredné kúrenie na plyn (kotel FISHMAN) s rozvodom kúrenia a vody zn. REHAU. V jednej z väčších garáží je aj klimatizácia. Medzi nimi sa nachádza žľab na odtok vody a sú teda odkanalizované. Aj tieto dve väčšie garáže majú elektrické otváranie brány a podružný elektrický merač.

Garáže sú postavené systémom nosnej oceľovej konštrukcie, na ktorej sú uchytené izolačné panely, tvorené z dvoch plechov vyplnených polyuretánovou penou. Ide teda o sendvičový typ izolačných panelov a tieto sa nachádzajú na stenách a strope. Sendvičové panely na strope sú pokryté aj hydroizolačnou fóliou FATRAFOL.

Celý areál dvora, kde sa garáže nachádzajú je chránený zabezpečovacím systémom s kamerovým dohľadom. Do areálu sa vstupuje centrálnou bránou na dvor z ktorého sa následne vchádza do jednotlivých garáží. Dvor je pokrytý zámkovou dlažbou a je na ňom umiestnený aj spoločný prívod vody s možnosťou pripojenia na hadicu a dvor je aj odkanalizovaný. Taktiež je tu spoločná elektrická zásuvka na silnoprúd (380 V). Celý objekt je napojený na spoločný merač spotreby elektrickej energie.

Garážový komplex sa predáva vcelku. V prípade záujmu o jednotlivé garáže je možné si na Stavebnom úrade vybaviť ich odčlenenie.

3.1 Technický popis nehnuteľnosti

- garáže sú postavené na betónovej základovej doske
- na dvore je zámková dlažba
- obvodové steny majú sendvičovú konštrukciu, sú izolované polyuretánovou penou medzi dvoma plechmi
- strecha je z izolačných sendvičových panelov, je pokrytá hydroizolačnou fóliou Fatrafol
- v garážach je zavedený slaboprúd (220 V) a silnoprúd (380 V)

- objekt je napojený na kanalizáciu, vodu, plyn, optický kábel
- objekt je chránený zabezpečovacím systémom s kamerovým dohľadom

Obr. 5 Celkový pohľad na nehnuteľnosť



4. Cena nehnuteľnosti

Ceny sú uvedené v eurách a sú priemerné. Predajná cena nehnuteľnosti bude stanovená dohodou, pričom východiskovým momentom sú orientačné finančné vstupy na jej realizáciu v súčasnosti. Treba však podotknúť, že zmena tzv. koeficientu zastavanosti, platná v súčasnosti spôsobila situáciu, že takto riešená stavba by si dnes vyžadovala stavebný pozemok dvojnásobnej veľkosti. Cena pozemku je stanovená v závislosti od danej lokality, na jej vybavení inžinierskymi sieťami a od dostupnosti občianskej vybavenosti. Výška amortizácie činí 1 % ročne a je počítaná od roku 2006 do roku 2017, čo je spolu 11 rokov (11 %). Ceny jednotlivých položiek sú nasledovné:

• 1. Garáž malá (6 x 21 m ²)	152.160 €
• 2. Garáž veľká (2 x 63 m ²)	152.160 €
• 3. Dláždená plocha dvora	15.600 €
• 4. Projektová dokumentácia, stavebné a územné konanie	8.400 €
• 5. Pozemok	63.525 €
• Spolu (položky 1 – 5 (bez amortizácie)	391.845 €
• SPOLU (položky 1 – 5 po zohľadnení amortizácie)	348.742 €

Poznámka: Položky 1 až 4 sú uvedené s 20 % DPH a bez 11 % amortizácie.

Položka 5 je uvedená bez 20 % DPH a bez amortizácie.

5. Pohľady na nehnuteľnosť z rôznych strán

Obr. 6 Pohľad na garáže z východného smeru



Obr. 7 Pohľad na garáže zhora



6. Virtuálna prehliadka nehnuteľnosti

Ako doplnkový zdroj informácií vám môže poslúžiť aj virtuálny pohľad na objekt, sprostredkovaný bezplatným programom Google Earth. Ten poskytuje horizontálne pohľady na predmetnú nehnuteľnosť, kde si daný smer pohybu a celkového pohľadu určujete sami. V takom prípade môžu obrázky z uvedeného programu vyzeráť aj nasledovne:

Obr. 8 Areál garáží



Obr. 9 Areál garáží



Uvádzaná výsledná cena je cenou realizačnou v súčasných cenových hladinách. Tato cena je východisková na stanovenie objektívnej predajnej a kúpnej ceny, ktorá bude zadefinovaná vzájomnou dohodou medzi kupujúcim a predávajúcim.