

PRIEMYSELNÉ
A ADMINISTRATÍVNE PRIESTORY
AREÁL UKRAJINSKÁ 58, KOŠICE



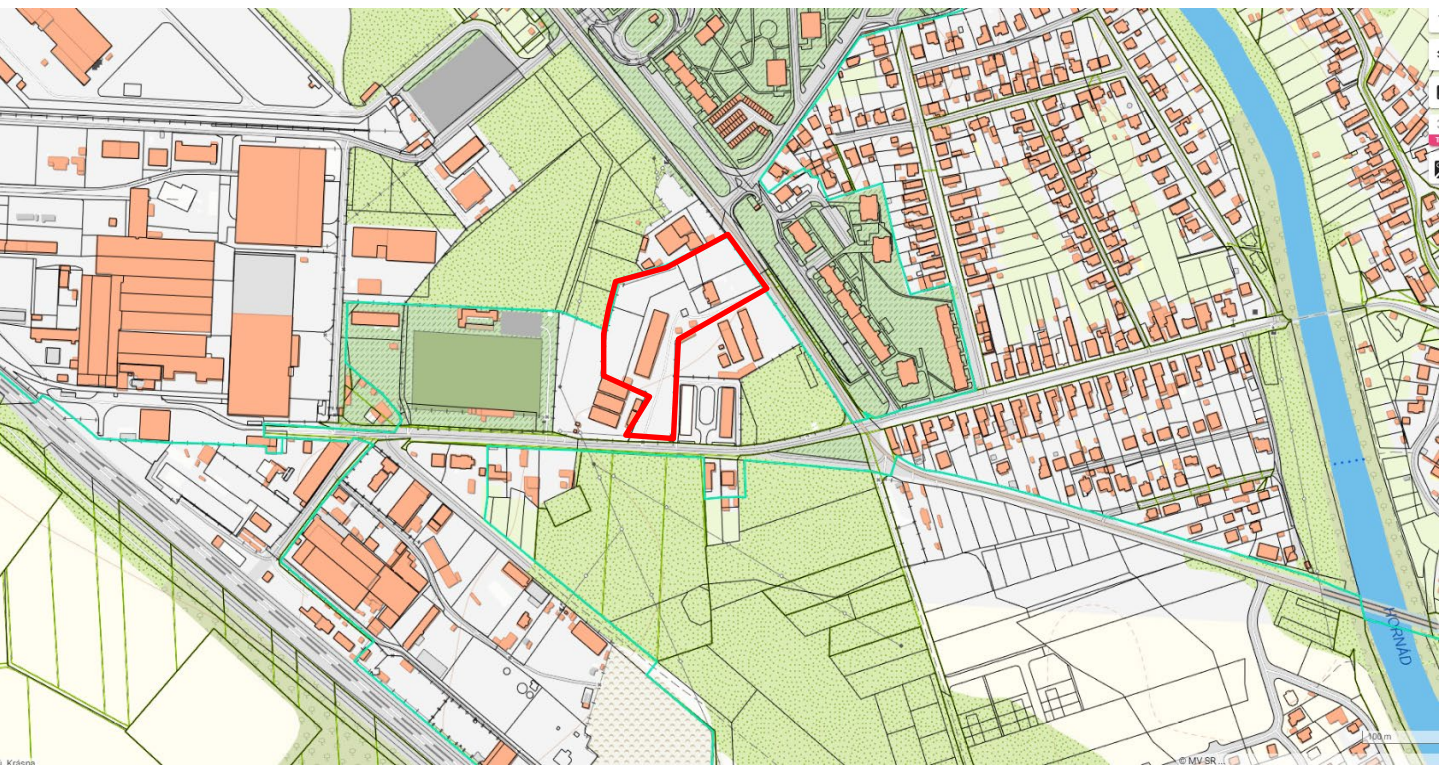


ADRESA NEHNUTEĽNOSTI

- ❑ **Ukrajinská 58, 040 18 Košice (mestská časť Košice-Krásna)**
- ❑ Kraj: Košický
- ❑ Okres: Košice

MESTO KOŠICE – základná charakteristika

- ❑ druhé najväčšie mesto SR sa nachádza vo východnej časti Slovenska, neďaleko hraníc s Maďarskom (20 km), Ukrajinou (80 km) a Poľskom (90 km);
- ❑ Rozloha 242,8 km²;
- ❑ Počet obyvateľov 240 000 (druhé najľudnatejšie mesto na Slovensku);
- ❑ Centrum celého východného Slovenska a sídlom regionálnej samosprávy – Košického samosprávneho kraja;
- ❑ Významné centrum politického, hospodárskeho a kultúrneho života.

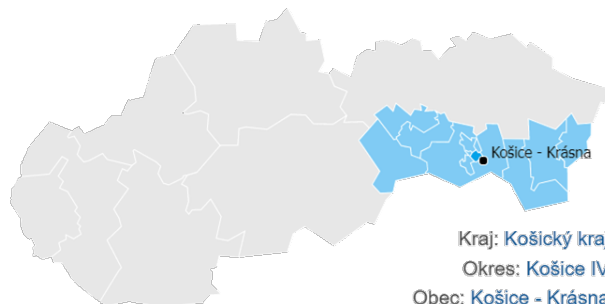




POLOHA AREÁLU – MESTSKÁ ČASŤ KRÁSNA

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE - KRÁSNA

- mestská časť Košíc, súčasť okresu Košice IV., nachádza v juhovýchodnej časti mesta Košice na oboch brehoch rieky Hornád;
- susedí s mestskými časťami Nad Jazerom, Barca, Vyšné Opátske, Košická Nová Ves a obcami Košická Polianka, Nižná Hutka, Vyšná Hutka;
- frekventovaná lokalita s priamym napojením na centrum mesta;
- dopravná infraštruktúra: letisko 17 km, centrum mesta 10 km;
- hlavná dopravná tepna tejto časti - štátna cesta II/552 s pokračovaním na Obce Nižná Hutka, Bohdanovce a Slanec;
- 5.600 obyvateľov;
- stredisko významných kultúrnych inštitúcií s celoslovenskou a regionálnou pôsobnosťou.



Kraj: Košický kraj
Okres: Košice IV
Obec: Košice - Krásna





POLOHA MESTA KOŠICE / CESTNÁ SIEŤ

CESTNÁ SIEŤ

- ❑ Z hľadiska siete ciest európskeho významu Košice ležia na dvoch hlavných prietáhoch ciest nadnárodného charakteru;
- ❑ Je to v prvom rade prietáh v smere západ - východ t.j. z Čiech a Rakúska v smere na východ na Ukrajinu a ďalej do ďalších štátov bývalého Sovietskeho zväzu;
- ❑ Druhý dôležitý prietáh je v smere sever- juh t.j. z Poľska a pobaltských štátov v smere na Maďarsko a ďalej na Balkán.

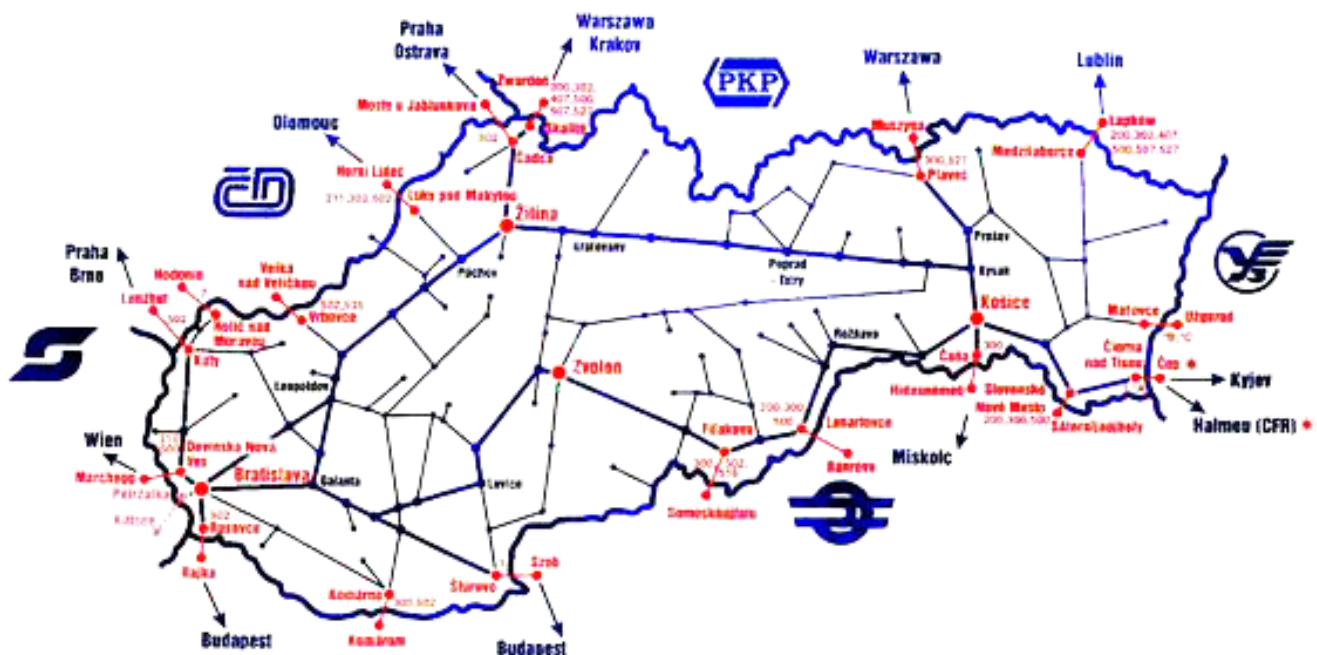




POLOHA MESTA KOŠICE / ŽELEZNIČNÁ SIET'

ŽELEZNIČNÁ SIET'

- Železničnú sieť tvoria trate troch rozchodov (normálny, široký a úzky rozchod);
- Základné železničné ťahy : hlavný ťah Čierna n/T. - Košice - Žilina - Bratislava je zaradený do európskej železničnej siete, trať je elektrifikovaná južný ťah Košice - Zvolen - Bratislava, čiastočne elektrifikovaná. Tieto trate sú využívané pre medzinárodnú i vnútroštátnu, osobnú i nákladnú dopravu;
- Trate dôležitých pohraničných prechodov: severojužné spojenie z Poľska do Maďarska v trase št. hranica Poľska - Plaveč - Kysak - Košice - Čaňa - št. hranica Maďarska, elektrifikovaný na cca 60 % širokorozchodná trať Ukrajina - Maťovce - areál U.S.Steel Košice je elektrifikovaná slúži na prepravu surovín a tovarov z Ukrajiny priamo do hutníckeho areálu, bez nutnosti prekládky na náš železničný systém.





Predmetom ponuky sú pozemky a plochy o celkovej výmere 13.959 m², stavby (ploty, vrátnica, plechový sklad, sklad odpadkov a prístrešok) a výrobná hala.

1. Pozemky - parc. KN-C č. 7954/1 ostatné plochy o výmere 13.959 m²

- parc. KN-C č. 7954/2 ostatné plochy o výmere 1171 m²
- parc. KN-C č. 7958/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2057 m²
- parc. KN-C č. 7958/4 zastavaná plocha o nádvorie o výmere 6461 m²
- parc. KN-C č. 7958/6 zastavaná plocha o nádvorie o výmere 2061 m²
- parc. KN-C č. 7958/7 zastavaná plocha o nádvorie o výmere 604 m²
- parc. KN-C č. 7959 zastavaná plocha o nádvorie o výmere 224 m²
- parc. KN-C č. 7960 zastavaná plocha o nádvorie o výmere 333 m²
- parc. KN-C č. 7976 zastavaná plocha o nádvorie o výmere 1006 m²
- parc. KN-C č. 7977 zastavaná plocha o nádvorie o výmere 42 m²





PREDMET PONUKY

2. Stavby

- Ploty parc. KN-C č.7958/1, 7958/2, 7958/3, 7958/4 a 7958/6
- Vrátnica parc. KN-C č. 7958/4
- Plechový sklad parc. KN-C č. 7958/3
- Sklad odpadkov parc. KN-C č.7958/4
- Prístrešok parc KN-C č. 7958/4

3. Výrobná hala č. súp. 1065 parc. KN-C č. 7967

- Administratívna budova č. súp. 1061 parc. KN-C č. 7959
- Vonkajšie úpravy parc. KN-C č. 958/3, 7958/4, 7958/7 a 7954/2





VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA

Vrátnica parc. č. 7958/4. (21,28 m²)

- prízemná stavba v prednej ľavej časti areálu, postavená v roku 2007
- prístup k vrátnici je po vnútro-areálovej komunikácii
- betónové pásové základy, bez podmurovky s vodorovnou izoláciou
- tehlové murivo zateplené polystyrénom
- drevený strop, strešná konštrukcia - sedlová so strešnou krytinou - betónovou zn. BRAMAC
- vonkajšia povrchová úprava na báze silikátových umelých látok
- vykurovanie - lokálne, elektrickým priamo-ohrevným telesom
- plastové okná a dvere, s izolačným dvoj-sklom
- podlaha - z keramickej dlažby

Parkovanie parc. č. 7960. – spevnené plochy (333 m²)

- parkovacie plochy pred administratívnou budovou z monolitického betónu





VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA

Sklad odpadov parc. KN-C č. 7958/4. (47,43 m²)

- plechový sklad na parc. č. 7958/4 za výrobnou halou, užívaný ako sklad odpadkov
- betónové základy
- pásové, zvislé nosné konštrukcie drevené trámové na ktorých sú prichytené trapézové plechy
- betónová podlaha
- pultová strecha s krytinou z trapézového plechu

Oceľový prístrešok parc. č. 7958/4. (15,98 m²)

- oceľový prístrešok za výrobnou halou z ocelevej jakloviny bez opláštenia a inštalácií
- asfaltová podlaha
- strecha - poloblúk s krytinou z lexanu





VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA

Výrobná hala č. súp. 1065 na parc. KN-C č. 7976. (1012,32 m2)

- samostatne stojatá budova na rovinatom pozemku, situovaná v ľavej zadnej časti areálu
- postavená v roku 1968, v roku 2005 prevedená kompletná rekonštrukcia, ktorá v roku 2010 bola prestavaná aj s výmenou strešnej konštrukcie a výmenou kompletnej inštalácie s novou podlahou
- napojenie na všetky inžinierske siete
- prístup po vnútro-areálovej komunikácii s možnosťou parkovania
- nepodpivničená nehnuteľnosť s jedným nadzemným podlažím obdĺžnikového tvaru
- betónové pätkové základy, medzi ktorými sú základové pásy s vodorovnou izoláciou
- zvislá nosná konštrukcia z betónových tyčových prvkov s výplňou z tehlového muriva v kombinácii z pórobetónových tvárnic, (v roku 2010 zateplené polystyrénom)
- vnútorné tehlové priečky v skladobnej hrúbke 150 mm
- strešná konštrukcia z ocelových priehradových nosníkov (vyhotovená v roku 2010)
- plastové okná s izolačným dvoj-sklom
- hliníkové vráta s automatickým ovládaním
- drevené dvere – plné, presklenené v ocelových zárubniach
- podlahy z keramickej dlažby v kanceláriách a v rámci sociálneho zázemia
- plastové klampiarske konštrukcie
- kompletná svetelná aj motorická elektroinštalácia v hale, rozvody vody a kanalizácie, ako aj ústredné vykurovanie panelovými radiátormi.



VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA

Administratívna budova č. súp. 1061 na parc. KN-C č. 7959. (221,99 m2)

- jednopodlažná stavba s využitím podkrovných priestorov bez podpivničenia
- pôdorysný tvar - obdĺžnikový s presadenou vstupnou časťou
- napojenie na všetky inžinierske siete
- betónové základy - pásové s vodorovnou izoláciou
- zvislé nosné konštrukcie z tehál v skladobnej hrúbke 450 mm
- zateplenie polystyrénom
- tehlové vnútorné priečky v skladobnej hrúbke 150 mm, v podkroví z tvárnic YPOR hr. 100 mm
- železobetónový strop s rovným podhlľadom, v podkroví drevený trámový so sadrokartónovým podhlľadom
- krytina strechy z betónových škridlíc BRAMAC, konštrukcia strechy z hliníkového plechu
- vnútorné povrchové úpravy - vápenné hladké
- vonkajšia povrchová úprava na báze silikátových látok Baimit
- keramický obklad v rámci sociálneho zázemia a pri kuchynke
- podlahové vykurovanie teplovodné z plynových kotlov
- elektroinštalácia svetelná aj motorická
- zabezpečovacie zariadenie objektu
- rozvod ST a TÚV z plynových kotlov plastovými rúrami
- laminátové podlahy v kanceláriách





Predajná cena areálu Ukrajinská 58 v Košiciach: **na vyžiadanie v RK**

- Nehnutelnosť je možné financovať aj cez hypotekárny úver, s ktorým Vám poradí BEZPLATNE náš tím odborne vyškolených špecialistov;
- Cena nehnuteľnosti je vrátane provízie, profesionálneho finančného poradenstva a právneho servisu vrátane zmlúv a poplatkov spojených s prevodom vlastníckych práv zabezpečeného renomovanou advokátskou kanceláriou.



Realitná kancelária MARBOR REAL s.r.o. pôsobí na realitnom trhu od roku 2009.

Vďaka cenným osobným kontaktom a množstvu skúseností zabezpečuje kvalitné služby a prvotriedny servis.

Kvalitný servis, ktorý sa snažíme poskytnúť každému klientovi zahŕňa okrem realitných služieb aj právne, daňové a hypotekárne poradenstvo.

Podstatou a jadrom nášho fungovania je v prvom rade ľudský prístup, ktorý vedie k spokojnému procesu a úspešnému nájdeniu vysnívaného bývania alebo miesta na Vaše podnikanie, so všetkými podstatnými náležitosťami spojenými s prevodom a prenájom nehnuteľnosti.

**Veríme, že Vám prinášame jedinečnú ponuku za jedinečnú cenu, ktorá sa
v meste Košice vyskytuje veľmi zriedkavo.**



MARBOR REAL s.r.o.

Kováčska 28

Košice – Staré mesto

040 01



Daniel Borták

T: +421 (0) 907 995 200

E: marbor@marbor.sk

W: www.marbor.sk