



# Na predaj výrobno-skladovacia hala s pozemkom 3 048 m² – Topoľčany

Dopravná, Topoľčany, Topoľčany

## 1 349 000 €

Ponúkame na predaj výrobno-skladovaciu halu v priemyselnej zóne mesta Topoľčany, ktorá spája výrobné a skladové priestory s reprezentatívnym vstupom a zázemím pre zamestnancov. Nehnuteľnosť je zaujímavou príležitosťou pre firmy hľadajúce vlastné priestory na podnikanie s možnosťou prepojenia výroby, skladovania a prezentácie produktov na jednom mieste. Hala sa nachádza na pozemku s celkovou výmerou 3 048 m² a približnými rozmermi 45 × 66 metrov. V roku 2006 prešla kompletnou rekonštrukciou. HALA A DISPOZIČNÉ RIEŠENIE Hala má výmeru 740 m², približné rozmery 19 × 39 metrov a je celá vykurovaná. Pri vstupe sa nachádzajú reprezentačné priestory, ktoré možno využiť ako recepciu, priestor na prijímanie klientov alebo vzorovú predajňu na prezentáciu produktov. Súčasťou nehnuteľnosti je aj zázemie pre zamestnancov, ktoré tvorí kuchynka, toalety, šatne a sprchy. Výrobná časť, v ktorej aktuálne prebieha výroba, má rozmery 30 × 7 metrov a výšku 5 metrov. Disponuje odolnou priemyselnou podlahou. Časť haly je podpivničená a nad časťou haly sa nachádza poschodie využiteľné ako príručný sklad. Toto členenie umožňuje oddeliť jednotlivé prevádzkové činnosti a prakticky organizovať uskladnenie materiálu či zásob. Vjazd do haly zabezpečuje automatická brána so šírkou prejazdu 3,30 metra a výškou 3,70 metra, ktorá umožňuje zásobovanie a presun materiálu priamo do vnútorných priestorov. INŽINIERSKE SIETE Objekt je napojený na všetky inžinierske siete – vodu, plyn, elektrinu a kanalizáciu. V blízkosti nehnuteľnosti sa nachádza trafostanica. POZEMOK A VONKAJŠIE PLOCHY Pozemok poskytuje priestor na parkovanie firemných a osobných vozidiel, zásobovanie, manipuláciu s technikou či vonkajšie skladovanie materiálu. Jeho veľkosť zároveň vytvára potenciál na prípadné rozšírenie prevádzky podľa potrieb budúceho majiteľa a príslušných povolení. HLAVNÉ VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI poloha v priemyselnej zóne mesta Topoľčany, pozemok s celkovou výmerou 3 048 m², hala s výmerou 740 m² a približnými rozmermi 19 × 39 m, kompletná rekonštrukcia v roku 2006, vykurovanie celej haly, napojenie na vodu, plyn, elektrinu a kanalizáciu, reprezentačné priestory vhodné na recepciu alebo vzorovú predajňu, kuchynka, toalety, šatne a sprchy, výrobná časť s rozmermi 30 × 7 m a výškou 5 m, odolná priemyselná podlaha vo výrobnej časti, čiastočné podpivničenie a poschodie na príručný sklad, automatická brána s prejazdom 3,30 × 3,70 m, trafostanica v blízkosti, vonkajšie plochy na parkovanie, manipuláciu a skladovanie. NÁZOR MAKLÉRA Za najväčšiu výhodu tejto ponuky považujem jej všestrannosť. Okrem výrobných a skladových priestorov ponúka aj reprezentatívny vstup, kde môže firma prijímať zákazníkov alebo prezentovať svoje produkty. Kuchynka a sociálne zázemie so šatňami a sprchami sú ďalším praktickým prínosom pre každodenné fungovanie prevádzky. Oceňujem aj vykurovanie celej haly, napojenie na všetky inžinierske siete a členenie priestorov, ktoré umožňuje oddeliť výrobu, skladovanie a kontakt s klientmi. V spojení s vonkajším pozemkom ide podľa môjho názoru o zaujímavú možnosť pre firmu, ktorá chce sústrediť svoje podnikateľské aktivity na jednej adrese a priestory prispôsobiť vlastným potrebám. DPH bude uplatnená podľa aktuálne platných právnych predpisov. Pre dohodnutie osobnej obhliadky ma neváhajte kontaktovať. Rád vám nehnuteľnosť osobne predstavím. Táto inzercia nie je verejnou ponukou na uzavretie

**Adrián Ladický**
Tel.: +421 903 485 798
E-mail: adrian.ladicky@premiumliving.sk

Číslo ponuky: 5065
https://premiumliving.sk/reality/5065/

zmluvy. Vlastník si vyhradzuje právo rozhodnúť, komu a za akých podmienok prevedie svoje vlastnícke právo. Pri tejto ponuke je možné licitovať kúpnu cenu podľa všeobecných podmienok licitácie v sieti Premium Living.

## CENA

| | |
|---|---|
| Cena priestoru | 1 349 000 € |
| Provízia | Vrátane provízie |

## LOKALITA

| | |
|---|---|
| Obec | Topoľčany |
| Ulica | Dopravná |
| č. domové / č. orientačné | Skryté |

## INFORMÁCIE K PONUKE

| | |
|---|---|
| Typ zmluvy | Predaj |
| Číslo zákazky | 5065 |
| Dátum aktualizácie | 19.10.2026 |
| Druh objektu | Tehlová |
| Zastavaná plocha $m^2$ | 740 |
| Plocha úžitková $m^2$ | 700 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 3048 |
| Elektrina | 230V, 400Vn |
| Rok rekonštrukcie | 2006 |
| Rok výstavby | 1959 |
| Rok kolaudácie | 1960 |
| Číslo podlažia v dome | 1 |

## POPIS PRIESTORU

| | |
|---|---|
| Kategória | Komerčné a prevádzkové priestory |
| Druh priestor | Výrobné |
| Stav priestoru | čiastočná rekonštrukcia |
| Voda | Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa |
| Odpad | Žumpa, Septik, ČOV |
| Plyn | Na pozemku |

**Adrián Ladický**
Tel.: +421 903 485 798
E-mail: adrian.ladicky@premiumliving.sk