

Predmet: Predaj nehnuteľnosti	
Názov objektu: Administratívna budova AB Nitra Vihorlatská 8 949 01 Nitra Súpisné číslo: 916 List vlastníctva č.: 827 Katastrálne územie : Chrenová Číslo parcely : 956/3, 956/4, 956/5, 956/7, 956/13, 956/16, 956/17, 957, 958,980/8 Forma vlastníctva: firemné	
Kontaktná osoba: Kontaktná osoba v prípade záujmu o bližšie informácie, obhliadku, alebo predloženie ponuky je: Silvia Horaničová e-mail: silvia.horanicova@eustream.sk tel.číslo: +421 915 576 772	
POPIS NEHNUTELNOSTI	
Plochy (m²): Zastavaná: 1930m² Úžitková: 5334m² Plocha pozemku: 6105m²	Organizačné členenie užívateľov budovy: Administratívny pracovníci o počte 155 osôb
Technický popis budovy: Zastavaná plocha 1930m² , úžitková plocha 5334m² , počet podlaží 1 – 4. Pozemok je rovinatý. Prístup do AB je umožnený z hlavnej komunikácie. Administratívna budova je v jednej časti riešená stenovým priečnym konštr. systémom na báze prefabr.bet. stien a stropov o KV 2800 mm a SV 2590 mm, založená je na zákl. pásoch. Druhá časť je z prefabr. železobet. konštrukcie v systéme skeletu 6000 x 6000 mm založená na pätkách a pilotách. Stropy sú prefabrikátové v KV 3300 mm a SV 2900 mm. Obvodový plášť vstupnej časti je celopresklený (modulová fasáda) ostatný je tvorený železobet. monolitickými montov. parapetmi a atik. pásmi. Úprava povrchov vonk. stien zateplovací systém GRANOLAN,vnútorne štukové omietky. Okná sú z hlinníka povrch úprava KOMAXIT-biely. AB je kompletne napojená na inžinierske siete. Elektrina, voda, plyn, verejná kanalizácia. Súčasťou tohto systému je lapač tukov z výdajne stravy a ropných látok z prilahlých parkovacích miest. Zdroj tepla zabezpečuje vlastná kotolňa, ktorá je súčasťou objektu o výkone 2x170kW + samostatná príprava TÚV. Administratívna budova bola kompletne zrekonštruovaná a bola realizovaná prístavba v rokoch 1997- 2001 za použitia najmodernejších materiálov a technológií vo vysokom štandarde vybavenosti. Hlavný vstup je situovaný k hlavnej prístupovej komunikácii. Je vytvorený zádverím a vstupnou halou s pultom pre informátora. Vo vstupnej hale sa nachádzajú hygienické zariadenia, zasadačka s kuchynkou pre 12 ľudí, výťah a prepojovacia chodba ku kancelárskym priestorom. Na prízemí je situovaná jedáleň s prípravou pre dovezené jedlo a vybavenie pre bufetový predaj, ďalej šatne so	

sprchou, sociálne zariadenia, skladové a technické priestory, výťah.

1.P. tvoria samostatné kancelárske priestory o počte 29 ks, zasadačky 2 ks, sociálne zariadenia, kuchynky 5 ks.

2.P. tvoria samostatné kancelárske priestory o počte 27 ks, kuchynky 4 ks, sociálne zariadenia, sprchy.

3.P. tvoria samostatné kancelárske priestory o počte 15 ks, kuchynky 3 ks, zasadačka 1 ks, sociálne zariadenia.

Všetky kancelárske priestory sú zariadené nábytkom, podlahová krytina je koberec. Chodby a sociálne zariadenia pokrýva sklo-keramická dlažba.

Budova je kompletne vybavené štruktúrovanou kabelážou, elektronickým protipožiarnym systémom, elektronickým zabezpečovacím systémom.

Vysoký standard dopĺňa samostatne regulovateľná klimatizácia vo všetkých kancelárskych priestoroch, rozvod filtrovaného vzduchu prostredníctvom vzduchotechnických rozvodov a samozrejmosťou je zálohovaná elektrická sieť v kancelárskych priestoroch z vlastného náhradného zdroja elektrickej energie, umiestneného v areáli.

Súčasťou vybavenosti je samostatne stojaca garáž pre 6 osobných áut. Objekt je založený na betónových pásoch. Obvodové murivo z tehál hr. 375mm. V čelnej stene sú umiestnené výsuvné sekčné brány na diaľkové ovládanie. Zloženie strechy tvoria stropné panely hr.250mm, perlibetón v spáde max.400mm, cementový poter a hydroizolačný systém PUR-pena. Vnútorne omietky vápenné hladké. Vonkajšia úprava fasády – keramický obklad hladký. Garážové státie dopĺňa vnútroareálové státie o počte 49 ks parkovacích miest a vonkajšie parkovisko o počte 43 ks parkovacích miest. Parkovacie miesta sú tvorené zámkovou dlažbou a zatrávňovacími dlaždicami. Je z nich priamy výjazd na vnútroareálovú komunikáciu a hlavnú cestu. Príjazdové, vnútroareálové cesty, parkoviská a spevnené plochy majú výmeru 2397m².

Súčasťou areálu sú sadové úpravy a automatický zavlažovací systém.

Stručná charakteristika objektu:

Administratívna budova, umiestnenie: Nitra, mestská časť Chrenová

Vlastník objektu: eustream, a. s.
Bratislava, Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava

Status budovy:

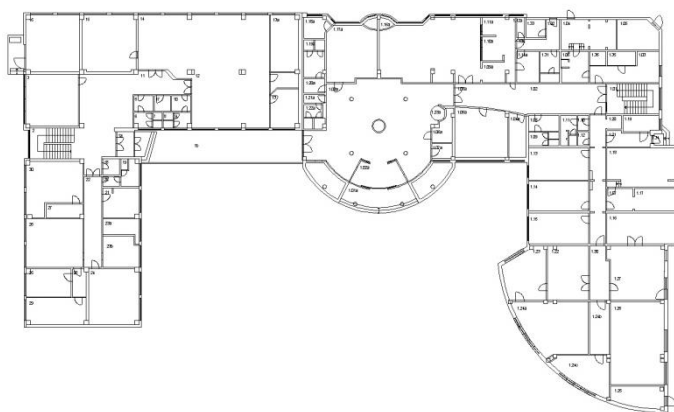
Objekt bol zakúpený v roku 1993 a postupne rekonštruovaný:

1. v roku 1993 – 1994 na základe stavebného povolenia **ObÚŽP 326/2/94-Ing.Pá**, zo dňa **8.4.1994**, prevzaný do užívania v zmysle kolaudačného rozhodnutia **ObÚŽP 1011/2/94-Ing.Pá** a **ObÚŽP 1122/2/94-Ing.Pá**, zo dňa **9.8.1994**.
2. v roku 1997 – 2001 na základe stavebného povolenia **97/16549-FO8-Kt**, zo dňa **30.5.1997**, prevzaný do užívania v zmysle kolaudačného rozhodnutia **A/2001/04221-005-F13**, zo dňa **21.3.2001**.
3. V roku 2008 bol podľa zákona č.555/2005 Z.z o energetickej hospodárnosti budovy vydaný energetický štítok budovy s globálnym ukazovateľom **D**.

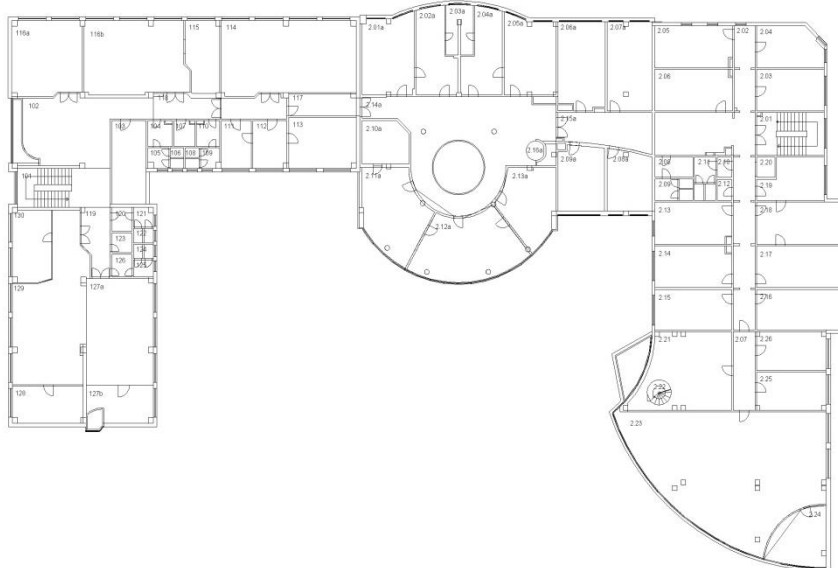
Lokalita: Nitra



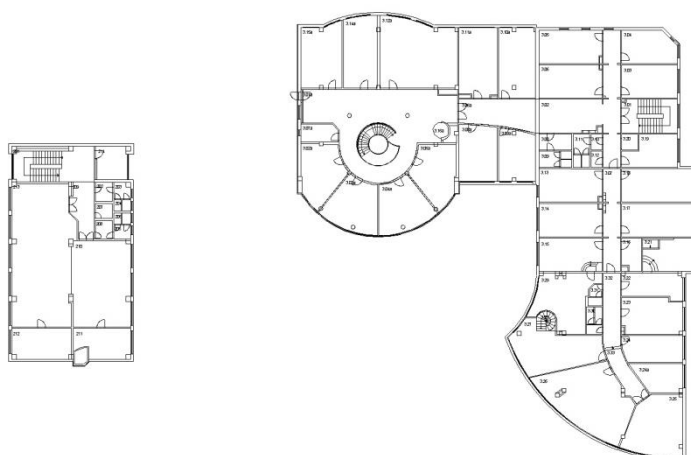




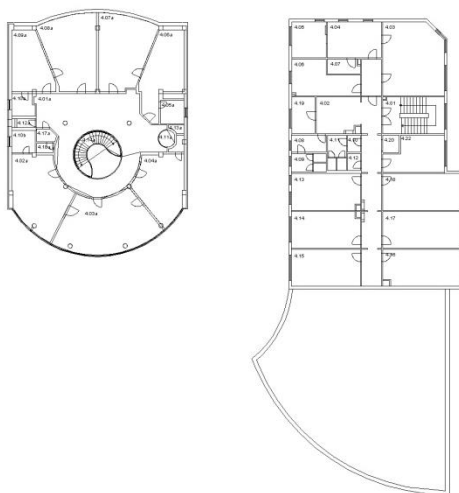
prízemie



1. poschodie



2. poschodie



3. poschodie

Poznámka:

K dispozícii je kompletná technická dokumentácia budovy a všetky revízne správy a kontroly vykonávané podľa platnej legislatívy SR.

Predmetnú dokumentáciu je možné si prezrieť poča obhliadky nehnuteľnosti.