

# // Polyfunkčný dom v meste Holíč

Konkurz a reštrukturalizácia  
na majetok úpadcu.



## Úpadca

SOME SLOVAKIA, s. r. o.

## Spisová značka

25K/13/2017

## Správca

LawService Recovery, k. s.  
Stráž 223  
960 01 Zvolen

## Dátum vydania

11. 03. 2018

# Obsah prezentačnej brožúry

Správca konkurznej podstaty	3
Základný popis nehnuteľností	4
Lokalita nehnuteľností	5
Dispozičné riešenie polyfunkčného objektu	6
Základný technický popis budovy	7
Nehnuteľnosti podľa zápisu v katastri	8 - 9
Pôdorysy polyfunkčného domu	10 - 12
Rezy a pohľady budovy	13
Exteriér polyfunkčného domu a jeho areálu	14
Súčasť areálu	15
Fotografie objektu a jeho areálu	16 - 19
Kontaktné informácie	20

Skúsenosť, ktorej môžete dôverovať.



**LAW//SERVICE**  
RECOVERY

## Správca konkurznej podstaty

Správcovská spoločnosť LawService Recovery, k. s. bola založená s víziou vytvorenia stabilnej a etablovanej spoločnosti pôsobiacej v oblasti insolvenčného práva.

Poskytujeme komplexné služby správcu pri riešení úpadku formou konkurzu, reštrukturalizácie a oddĺženia. Naše služby poskytujeme v insolvenčných konaniach na celom území Slovenskej republiky.

Uprednostňujeme individuálny prístup k partnerom a riešeniu ich problémov.

## Ustanovenie do funkcie správcu majetku

Spoločnosť LawService Recovery, k.s. bola v zmysle zákona o konkurze a reštrukturalizácii ustanovená súdom za správcu spoločnosti SOME SLOVAKIA, s. r. o. (úpadcu).

LawService Recovery, k.s. ponúka na predaj nehnuteľnosti úpadcu nachádzajúce sa v meste Holíč.



# Základný popis nehnuteľností

Nehnuteľnosti pozostávajú z

- **Prevádzkovej budovy** /polyfunkčného domu/
- **Príľahlých pozemkov a garáže**, ktoré spolu tvoria ucelený uzatvorený areál.

## Areál budovy

Areál je tvorený najmä hlavnou polyfunkčnou budovou. Súčasťou vnútornej časti oploteného areálu je aj samostatne stojaca garáž vo dvore, využívaná na účely parkovania a servisu osobných a nákladných vozidiel a traktorov.

Zvyšná časť vnútornej časti areálu predstavuje príľahlý vnútorný dvor, tvorený najmä spevnenými plochami z betónovej mazaniny a z časti z asfaltu. S výnimkou prednej časti pred budovou, kde sa nachádza hlavný vstup do budovy a parkovacie miesta, je celý areál oplotený.

## Úžitkové plochy nehnuteľností

Celková plocha pozemkov  
3.961 m<sup>2</sup>

Celková úžitková plocha budovy  
1.094 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha budovy  
511 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha garáže  
157 m<sup>2</sup>

## Dopravné napojenie na diaľnicu

Napojenie na hlavnú cestu  
I/51 v smere Senica

Česká republika  
Hraničný priechod cca 5 min. autom

Diaľnica Bratislava - Brno  
D2 /cca 25 km/

# Lokalita

## Geografická poloha

Polyfunkčný dom sa nachádza v intraviláne mesta Holíč v okrajovej časti mestskej štvrte Pod šibenicom na Štúrovej ulici. Lokalita je zastavaná prevažne prevádzkovými budovami a zástavbou rodinných domov.

## Dopravná dostupnosť nehnuteľností

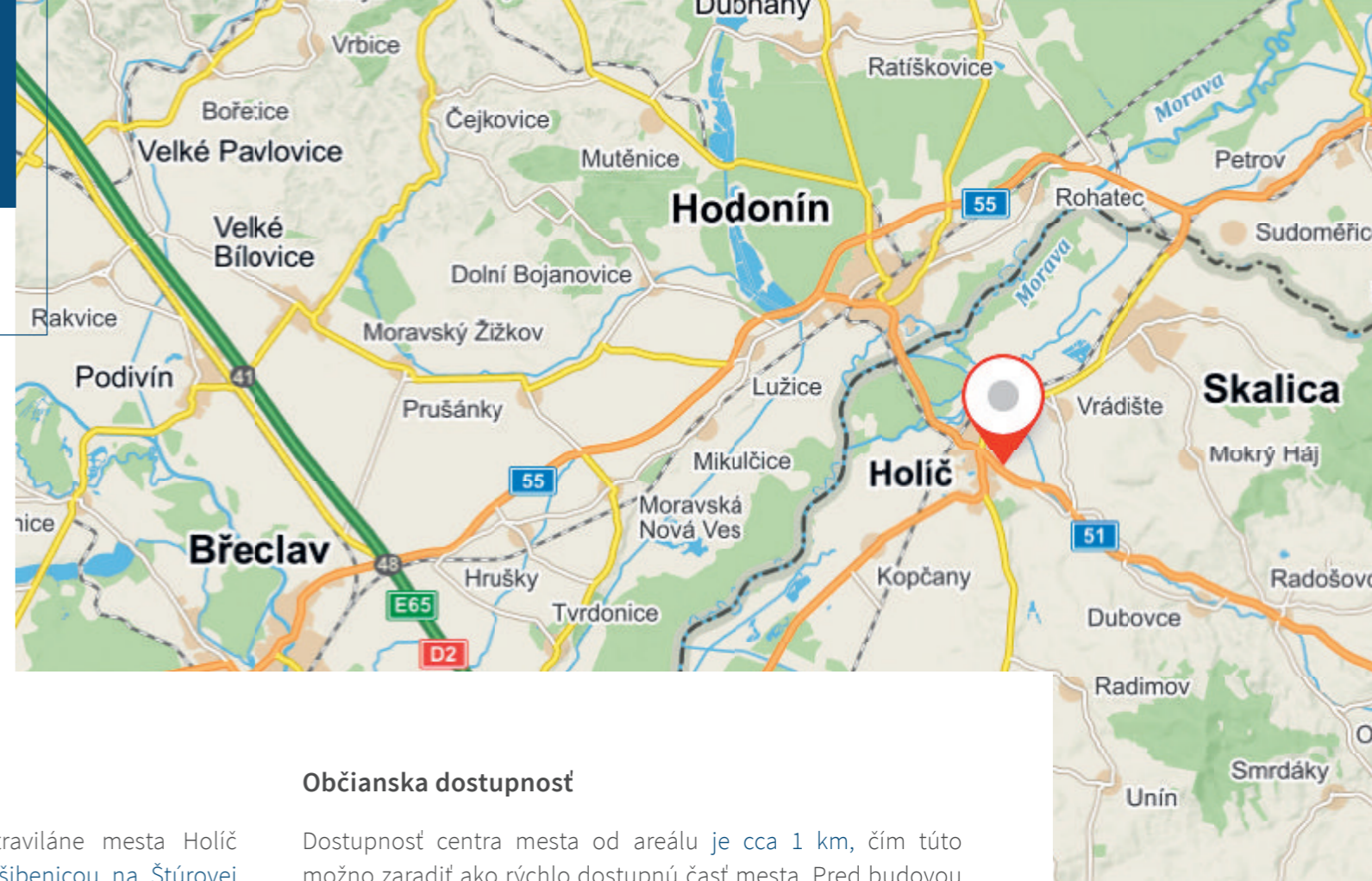
Areál je prístupný z juhozápadnej až západnej časti, je ohraničený chodníkom a zjazdom zo štátnej cesty, zo severozápadnej časti susednými parcelami, na ktorých sa v súčasnosti nachádza výsadba stromov a zo severnej a juhovýchodnej strany sa nachádza orná pôda.

## Občianska dostupnosť

Dostupnosť centra mesta od areálu je cca 1 km, čím túto možno zaradiť ako rýchlo dostupnú časť mesta. Pred budovou sa nachádza zástavka mestskej hromadnej dopravy.

## Vyššia občianska vybavenosť

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v zastavanom území mesta. Podľa aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie sa nehnuteľnosti nachádzajú v lokalite s funkčným využitím „vyššia občianska vybavenosť“.





## Základné údaje o nehnuteľnosti

Dátum výstavby a uvedenia do užívania	2005
—	
Inžinierske siete	
Elektrina	230 V
Voda	Verejný vodovod
Kanalizácia	Zavedená
Plynová prípojka	Zavedená
—	
Telefónna prípojka	Áno
Prípojenie na internet	Káblové
Kanalizácia	Zavedená

## Konštrukcia a interiér budovy

Základy budovy	Zosilnené základové pásy
Nosné steny a priečky	Siporexové kvádre a priečkovky
Stropy budovy	Železobetón
—	
Konštrukcia strechy	Sedlová
Krytina na krove	Plechová
Klampiarske konštrukcie	Pozinkovaný plech
—	
Okná	Plastové s izolačným dvojsklom
Vchodové dvere	Plastové s izolačným dvojsklom
Interiérové dvere	Dýhované
Interiérové podlahy	Plávajúce podlahy /kancelárie/
Dlažba	Keramická /ostatné miestnosti/
—	
Elektroinštalácia	Svetelná i motorická
Rozvádzač	Áno na instiče
Vykurovanie	Ústredné teplovodné
Zdroj tepla	Plynový kotol
Zdroj teplej vody	Plynový zásobník
Rozvod TÚV a SÚV	Áno
Konštrukcia kanalizácie	Plastové trubky
—	
Sociálne zariadenia	Reštaurácia aj admin. budova
Bleskozvod	Áno

# Základný technický popis budovy

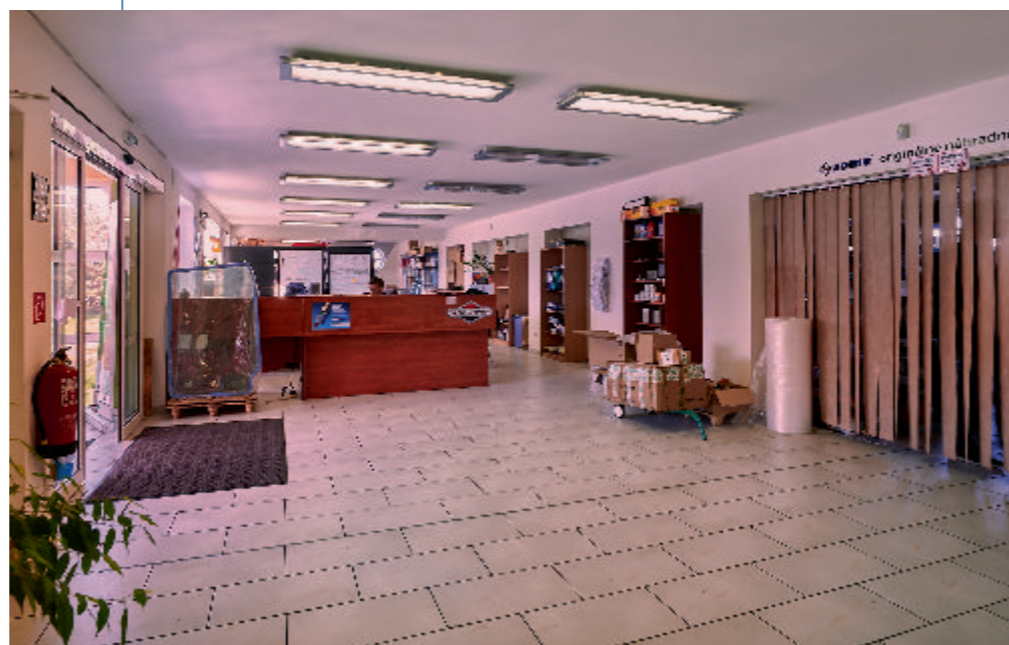
## Dispozičné riešenie polyfunkčného domu

### Dispozičné riešenie budovy

Budova má obdĺžnikovú pôdorysnú stopu a svojim priestraným a dispozičným riešením, ako aj výhodnou lokalitou, poskytuje zaujímavé možnosti využitia pre podnikanie v rôznych oblastiach obchodu a služieb.

Predmetom predaja je najmä trojpodlažná polyfunkčná budova (spolu s príslušnými pozemkami) s jedným podzemným podlažím (suterénom) vo svahu.

V súčasnosti komerčne využívaná na obchodné účely so skladmi a v minulosti využívaná aj na poskytovanie reštauračných služieb spolu s administratívnymi priestormi. Pozemok je mierne svahovitého charakteru.



# Nehnutelnosti podľa zápisu v katastri

Predmetom predaja sú nasledovné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4320 vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor pre okres Skalica, obec Holíč, katastrálne územie Holíč.

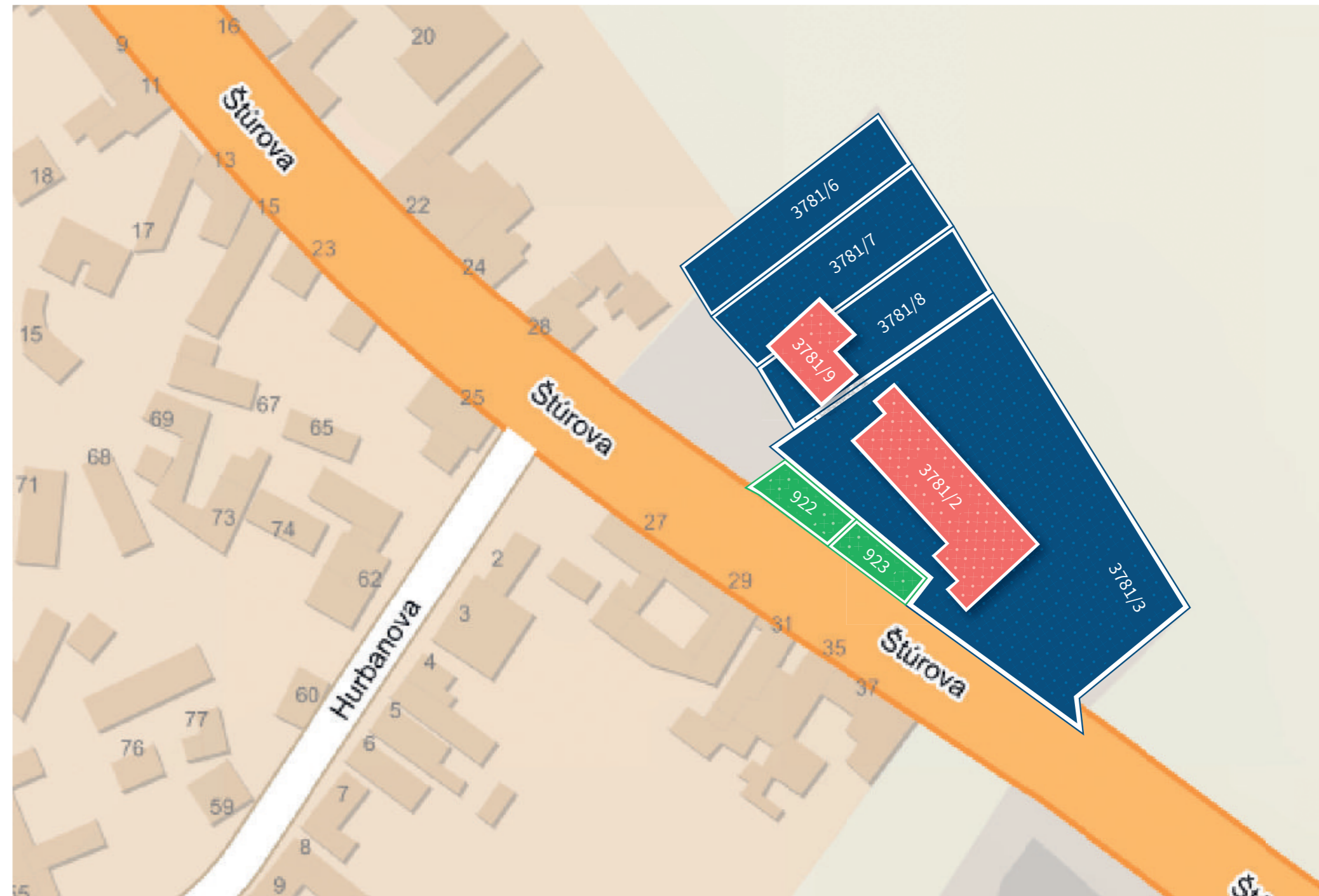
## Stavby

Popis nehnuteľnosti	Parcelné číslo	Súpisné číslo
Polyfunkčný dom	3781/2	567
Garáž	3781/9	3250

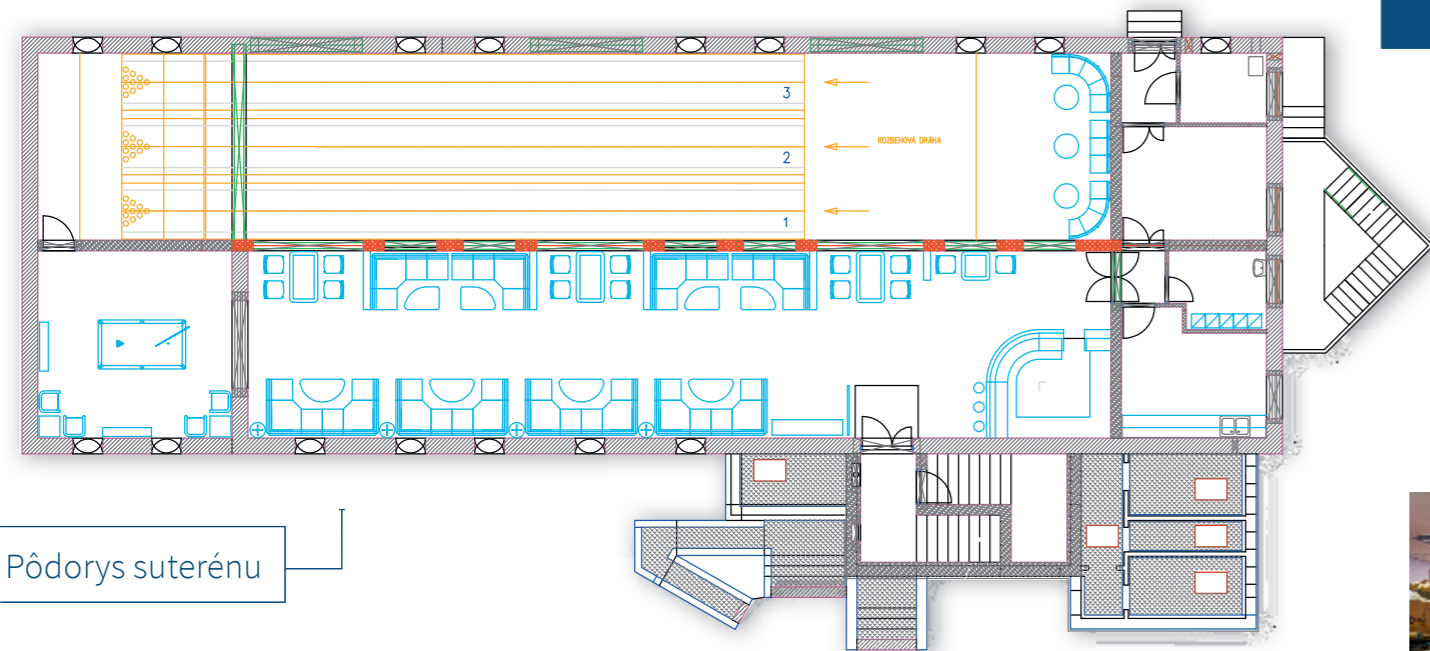


## Pozemky

Register	Druh pozemku	Číslo	Výmera
C	Zastavané plochy a nádvoría	3781/2	511 m <sup>2</sup>
C	Zastavané plochy a nádvoría	3781/3	2091 m <sup>2</sup>
C	Zastavané plochy a nádvoría	3781/7	511 m <sup>2</sup>
C	Zastavané plochy a nádvoría	3781/8	440 m <sup>2</sup>
C	Zastavané plochy a nádvoría	3781/9	157 m <sup>2</sup>
E	Zastavané plochy a nádvoría	922	129 m <sup>2</sup>
E	Ostatné plochy	923	122 m <sup>2</sup>



### Detailné informácie o suteréne



Úžitková plocha suterénu  
423 m<sup>2</sup>  
—  
Zastavaná plocha suterénu  
487 m<sup>2</sup>  
Výška podlažia  
3.3 m



## Pôdorys suterénu polyfunkčného domu

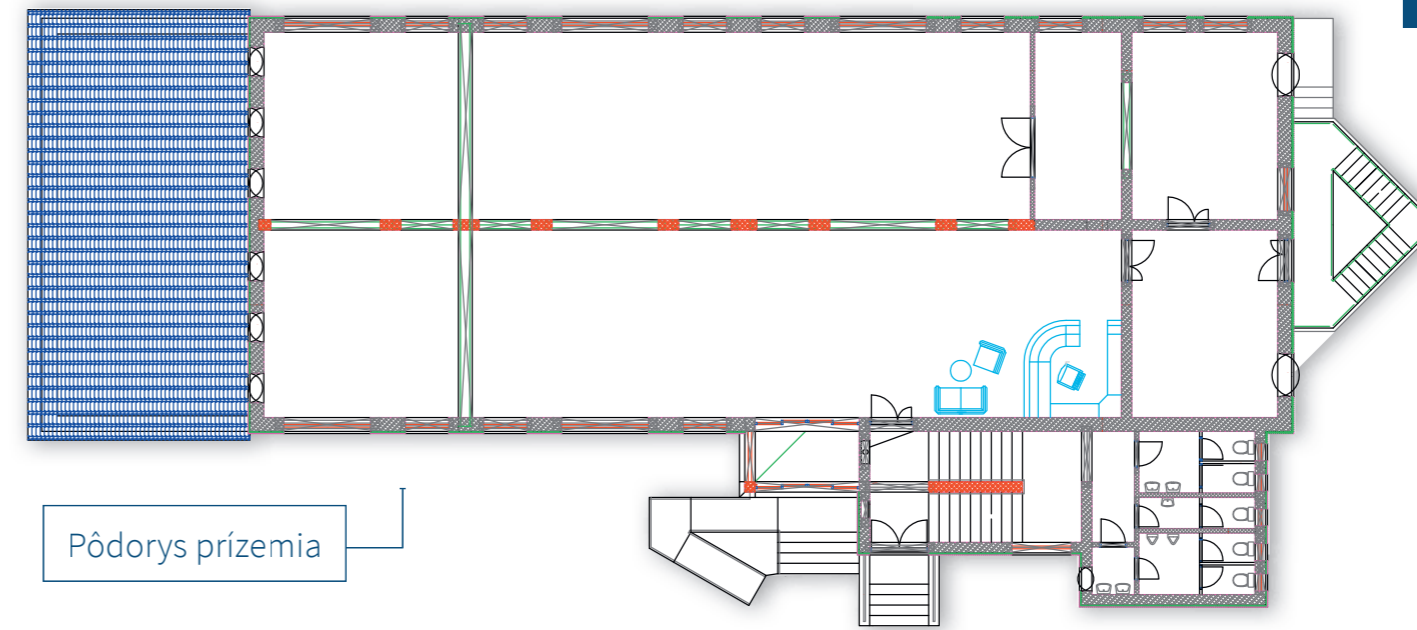
### Suterén budovy

Suterén dispozične predstavuje pôvodnú prevádzku reštaurácie so šatňami, sociálnymi zariadeniami, vzduchotechnikou, umyvárňou a sklodom tovaru pre obchodnú prevádzku na prízemí. Jedná sa o pôvodné priestory pre bowling.

10



### Detailné informácie o prízemí



Úžitková plocha prízemia  
394 m<sup>2</sup>  
—  
Zastavaná plocha prízemia  
411 m<sup>2</sup>  
Výška podlažia  
3.0 m



## Pôdorys prízemia polyfunkčného domu

### Prízemie budovy

Na prízemí budovy sa nachádza obchodná prevádzka s možnosťou využitia aj na kancelárie alebo ako skladové priestory pre obchodnú prevádzku. Vstup na prízemie je zo Štúrovej ulice. Súčasťou podlažia sú aj sociálne zariadenia. Časť obchodných priestorov je v súčasnosti vnútorne otvorená, čo dáva možnosť prispôbena podľa konkrétnych požiadaviek a potrieb nového vlastníka.



## Detailné informácie o I. NP

Úžitková plocha I. NP

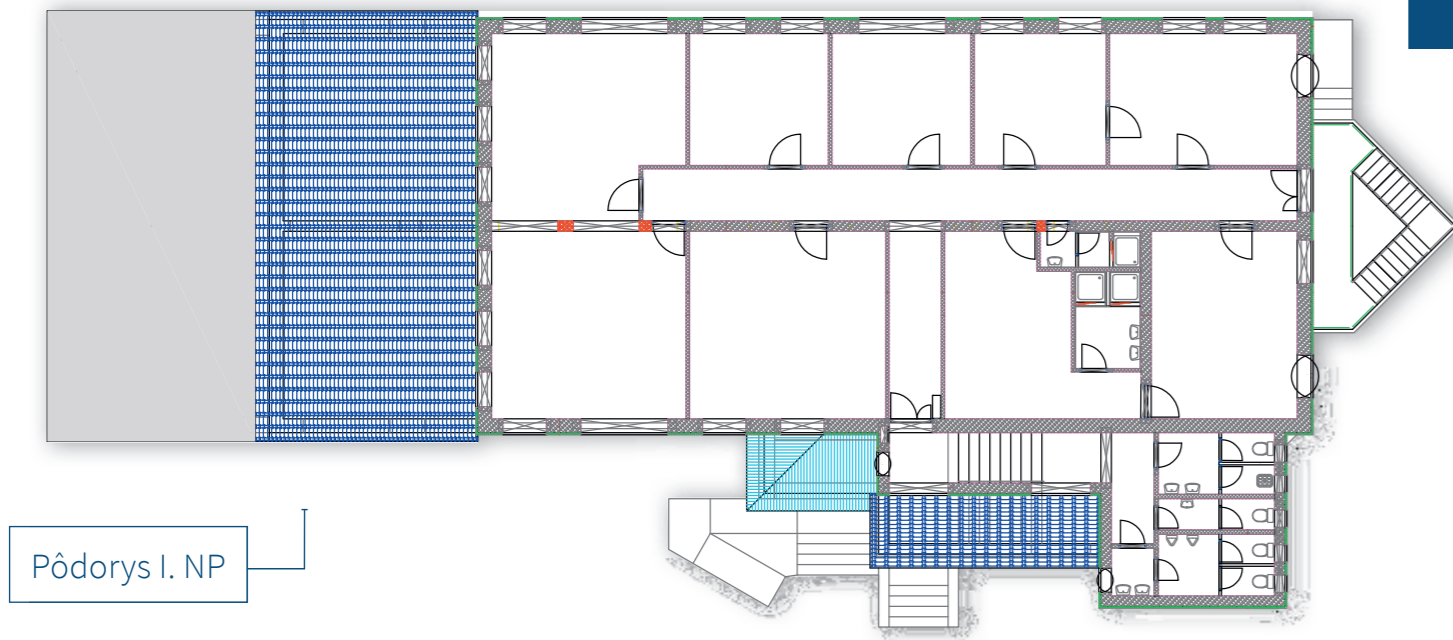
277 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha I. NP

333 m<sup>2</sup>

Výška podlažia

3.3 m



Pôdorys I. NP

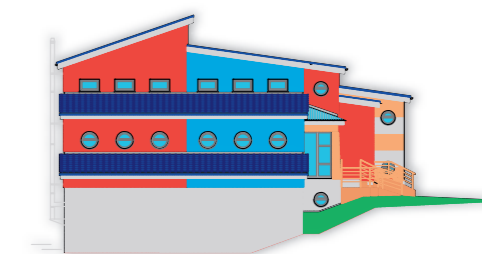
# Pôdorys I. NP, rezy a podhľady budovy

## I. NP budovy

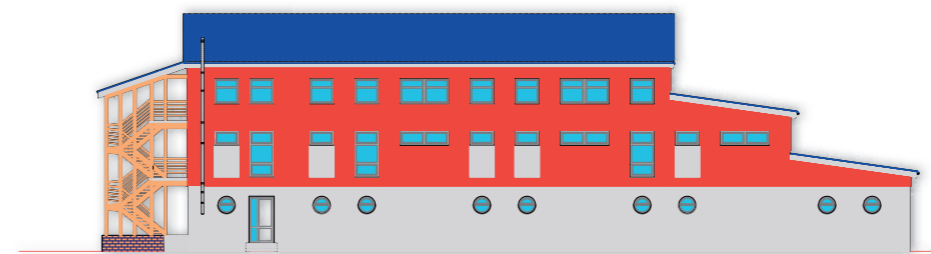
Na I. NP budovy sú kancelárske priestory. Súčasťou je aj kuchynka a sociálne zariadenia. Vstup do suterénu a na I. NP je riešený schodiskom z priechlia budovy, eventuálne aj z vonkajšieho schodiska. Vstup do dvora je zo suterénu, vonkajšieho schodiska alebo z hlavného vjazdu zo Štúrovej ulice.



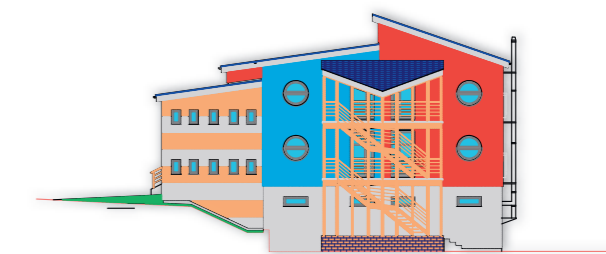
Podhľad juhozápadný



Podhľad severozápadný



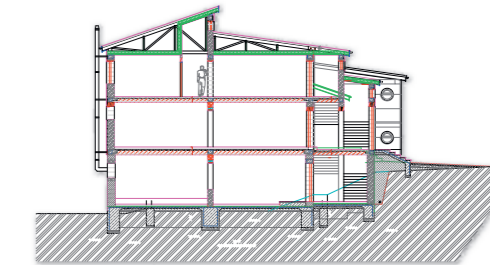
Podhľad severovýchodný



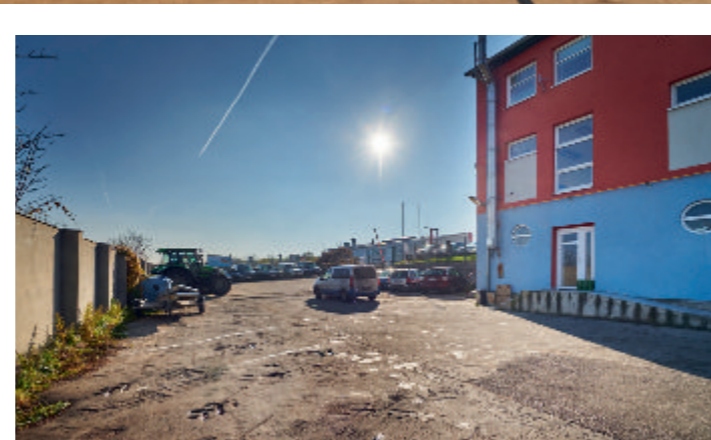
Podhľad juhovýchodný



Rez budovy zo strany



Rez budovy z boku



## Exteriér polyfunkčného domu a jeho areálu

### Možnosti parkovania

Areál disponuje parkovacími možnosťami vyhotovenými zo zámkovej dlažby a zo spevnených betónových plôch

- Parkovacie miesta prístupné zo Štúrovej ulice pred budovou
- Parkovacie miesta vo dvore na betónových plochách

### Príslušenstvo budovy a areálu

Príslušenstvo tvorí plot ohraničujúci areál, spevnené asfaltové plochy o výmere 1.510 m<sup>2</sup>, spevnené plochy z betónovej zámkovej dlažby o výmere 146 m<sup>2</sup>, vonkajšie vstupné schody do budovy zhotovené z betónovej mazaniny s povrchom z keramickej dlažby, vonkajšie bočné schody do budovy zhotovené z oceľových nosníkov s kovovými stupňami, vodomerná šachta, prípojka vody a kanalizácie a oporný múr.

## Súčasti areálu

### Garáž

Garáž predstavuje solitérny objekt obsahujúci priestory pre garážovanie a opravu vozidiel, osobitne pre osobné vozidlá a osobitne pre nákladné vozidlá a traktory. Jedná sa o murovaný objekt so sedlovou strechou.

Podlaha je z cementového poteru. Vstup do garáže je z dvoch samostatných segmentovaných garážových brán na elektrický pohon.





# Administratívna časť budovy a interiéru





# Kontaktné informácie

Konkurz a reštrukturalizácia  
na majetok úpadcu.



## Sídlo správcovskej spoločnosti

LawService Recovery, k. s.  
Stráž 223  
960 01 Zvolen

## Telefón

+421 45 5240 200

## E-mail

lsrecovery@lawservice.sk

[www.lawservice.sk](http://www.lawservice.sk)