Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

BAROKOVÝ KAŠTIEĽ Z KONCA 18. STOROČIA



1 450 000 €

O ponuke

Lokalita: **Beladice**
Ulica:
Stav: **Čiastočná rekonštrukcia**

Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

Arvin & Benet
E-mail: info@arvinbenet.sk
Telefón: 0904 033 333

Popis

Arvin & Benet ponúka na predaj **unikátny barokový kaštieľ s prístavbou Mauzólea**.

Kaštieľ:

Majestátny kaštieľ rodiny Szentivániovej, ktorý je **kultúrnou pamiatkou** spolu s nádherným parkom, ktorý výrazne dotvára celkovú **dominantu predmetnej nehnuteľnosti**. S množstvom vzácnych a ojedinelých drevín ako je Ginkgo Biloba, **700 ročná lipa vyhlásená za národnú pamiatku**.

Jedná sa o **dvojpodlažnú pôvodnú stavbu** barokového kaštieľa s čiastočným podpivničením situovanú do tvaru „L“. Pôvodná výzdoba od **Jána Fadrusza**.

Kaštieľ bol do roku 1945 užívaný ako **šľachtické sídlo**, od roku 1945 až do roku 1999 bol tento predmetný areál užívaný ako školské zariadenie.

Predmetný areál bol postupne od roku 2002 rekonštruovaný a adaptovaný na základe stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia jeho bývalým vlastníkom na „Diagnostické centrum pre deti a mládež“

Naposledy bola na základe stavebného povolenia vyhotovená prístavba k jeho pravej časti dlhšieho traktu smerom do dvora, nakoľko táto pôvodná časť musela byť asanovaná.

Areál má existujúce **betónové oplotenie** a existujúci vjazd z juhovýchodnej strany.

Na stavenisku sú evidované jestvujúce **inžinierske siete**.

Počas poslednej generálnej opravy stavby boli **vykonané nasledovné stavebné práce** a nanovo urobené nasledovné stavebné konštrukcie:

- Búracie práce a časti stropov na poschodí, vnútorných omietok a podláh
- Dodatočné odizolovanie stavby vzduchovými kanálmi po celom obvode stavby
- Generálna oprava krovu s novou strešnou krytinou a bleskozvodom
- Približne 80% vnútorných omietok
- Tepelný kanál ÚK v prízemí
- Vnútorné rozvody kanalizácie
- Elektroinštalácia bez rozvodnej skrine, zásuviek a vypínačov
- Časť keramických stropov na poschodí (časť pôvodných stropov bola vymenená i pri prestavbe v roku 1874)

Niektoré prvky boli nanovo zrealizované pri čiastočnej oprave kaštieľa a to približne v roku 1985 – klampiarske konštrukcie, vonkajšie úpravy fasád.

Lokalita:

Kaštieľ s parkom sa rozprestiera v centrálnej obytnej časti obce spájajúcu dve časti obce **Veľké Chrášťany a Beladice** , okres Zlaté Moravce. Obec **Beladice** sa nachádza neďaleko krajského mesta Nitra, v Nitrianskom kraji, ktorý patrí medzi oblasti Slovenska s mnohými zaujímavými prírodnými krásami, ale tiež s bohatým **kultúrno-historickým dedičstvom**.

Cena: **1 450 000 eur**

Výmera:

Celková plocha pozemku	**31 686 m^2**
Zastavaná plocha jestvujúci kaštieľ	**1667 m^2**
Zastavaná plocha prístavba	**404,7 m^2**
Úžitková plocha 1PP	**2087,5 m^2**
Úžitková plocha 1NP	**1070,9 m^2**
Úžitková plocha 2NP	**1296,2 m^2**
Úžitková plocha podkrovie	**347,8 m^2**
Úžitková plocha celkom	**2991 m^2**

MAUZÓLEUM

Zastavaná plocha	**35,9 m^2**
Úžitková plocha 1.NP	**22,7 m^2**
Úžitková plocha 1.PP	**11,7 m^2**
Úžitková plocha SPOLU	**34,2 m^2**

Na park nadväzuje ďalšia plocha parku vo vlastníctve štátu o výmere 6 183 m^2. Tento park plynule nadväzuje na okolie kaštieľa.

V prípade záujmu je možné dohodnúť sa na odkúpení väčšej časti pozemku, parku, vedľa kaštieľa.

Výhody pre nového majiteľa:

Svojou **dispozíciou a lokalitou**, je možné kaštieľ po adaptácii využiť **na účely komerčného charakteru** ideálna na vybudovanie apartmánov s reštauračnými a športovými zariadeniami – kone, golf v kombinácii s priestormi pre poskytnutie rôznych služieb. Dispozične by bola vhodná aj na prestavbu na **luxusný hotel s kongresovými sálami** resp. ako **honosné rodinné sídlo**.

V areáli sa **nachádza i značná rezerva plôch** na prípadnú výstavbu objektov potrebných k rozšíreniu nutných stavieb a zariadení.

Dosiahnuté kapacity ubytovaných hostí:

- Počet 1-lôžkových izieb 1.NP 2 izby = 2 osoby
- Počet 2-lôžkových izieb 1.NP 7 izieb = 14 osôb
- Počet apartmánov 1.NP 2 apartmány = 4 osoby
- Počet 1-lôžkových izieb 2.NP 1 izba = 1 osoba
- Počet 2-lôžkových izieb 2.NP 14 izieb = 28 osôb
- Počet apartmánov 2.NP 2x = 4 osoby
- Počet prezidentský apartmán 2.NP 1x = 2 osoby
- Spolu 57 osôb

Reštaurácia: maximálny počet 130 osôb

Podlažia:

- 1.PP starý kaštieľ – sklad
- 1.PP nová prístavba – sklady a technológia vzduchotechniky
- 1.NP (salóniky, zázemie, reštaurácia s kuchyňou, izby a apartmány)
- 2.NP (prezidentský apartmán, izby a apartmány, zasadačky, konferenčná miestnosť)
- Podkrovie nová prístavba – sklady zázemie zamestnanci, práčovňa

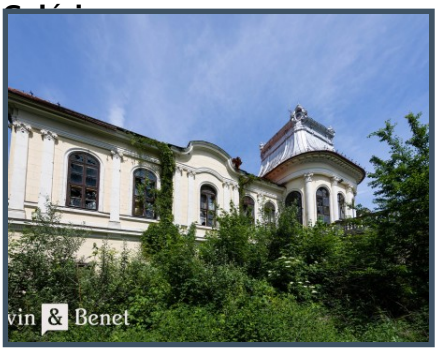
Súčasný majiteľ má spracovanú dokumentáciu – štúdiu na revitalizáciu kaštieľa a jeho funkčnosť. Štúdiu, ako aj konzultácie o možnostiach využitia a realizácie podnikateľského zámeru sú k dispozícii u nás v kancelárii.

Kompletné sprocesovanie kúpy nehnuteľnosti vrátane zabezpečenia financovania a iných náležitostí zabezpečuje Arvin & Benet, čiže celý proces je plynulý a bez starostí.

Veľmi radi Vám pomôžeme pri efektívnom a dôstojnom predaji či prenájme aj Vašej nehnuteľnosti. Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať.

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti Arvin & Benet.

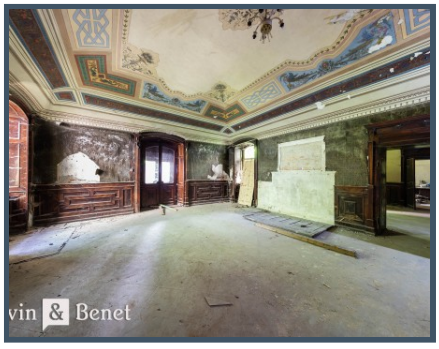
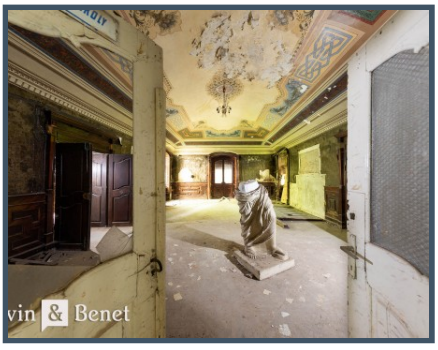
ID: SKR04022021

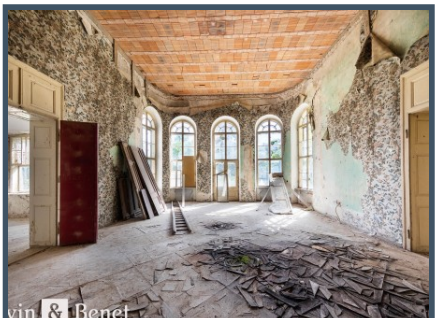


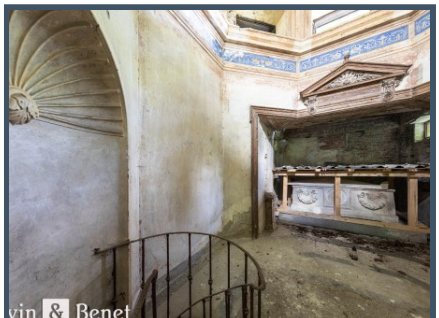


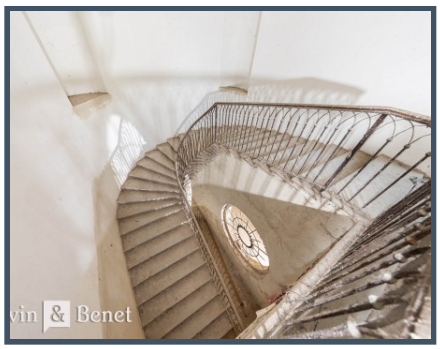
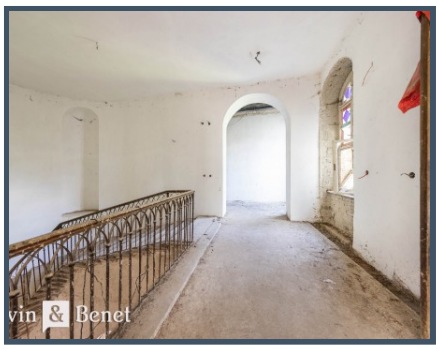







vin & Benet

vin & Benet

vin & Benet

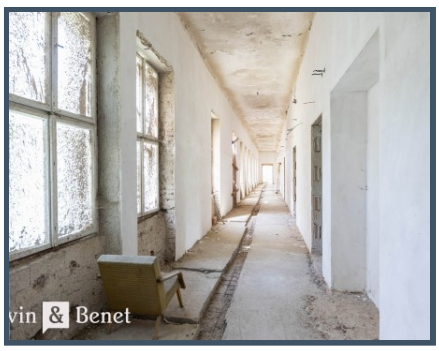
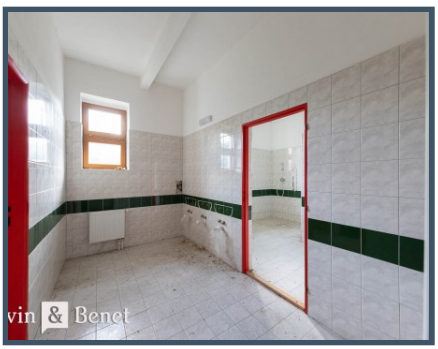
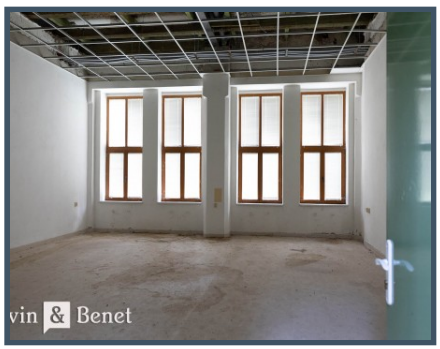
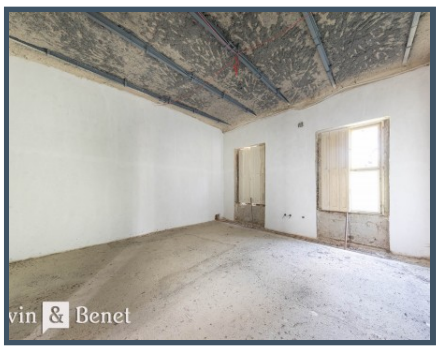
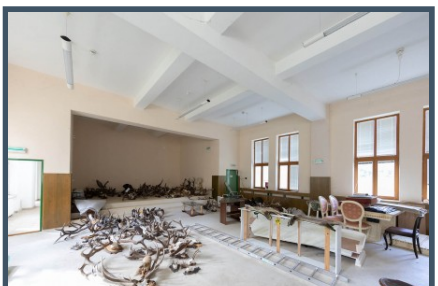
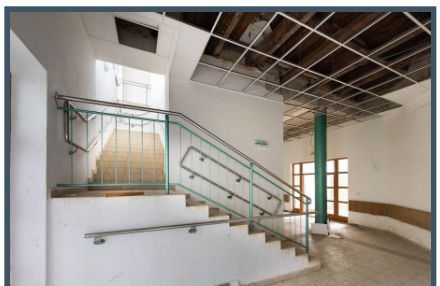
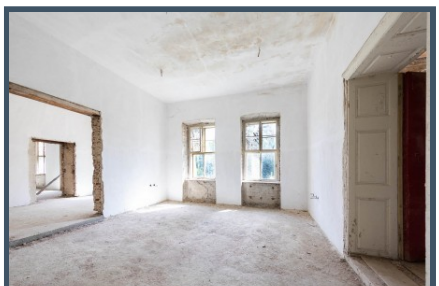
vin & Benet



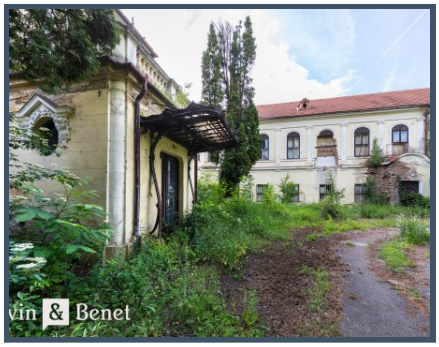

vin & Benet

vin & Benet

vin & Benet

vin & Benet

vin & Benet

vin & Benet

vin & Benet

vin & Benet












Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:
https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/705/barokovy-kastiel-z-konca-18-storocia