

POSLOVNE GRAĐEVINE

Varaždin, D.Rakovca 3



Opis kompleksa

Kompleks je poslovne namjene, služi za smještaj građevinske mehanizacije te sadrži radioničke prostore i garažne prostore. Čine ga 2 glavne građevine te 3 pomoćne građevine.

Unutar obuhvata procjene nalaze se 2 glavne građevine: Hala / Mehanička radionica / i Radionica sa nadstrešnicom, te pomoćne građevine.

Obje glavne građevine se nalaze na k.č. br. 10998/1, k.o. Varaždin, Hala / Mehanička radionica / u južnom dijelu čestice, a Radionica sa nadstrešnicom u sjevernom dijelu čestice.

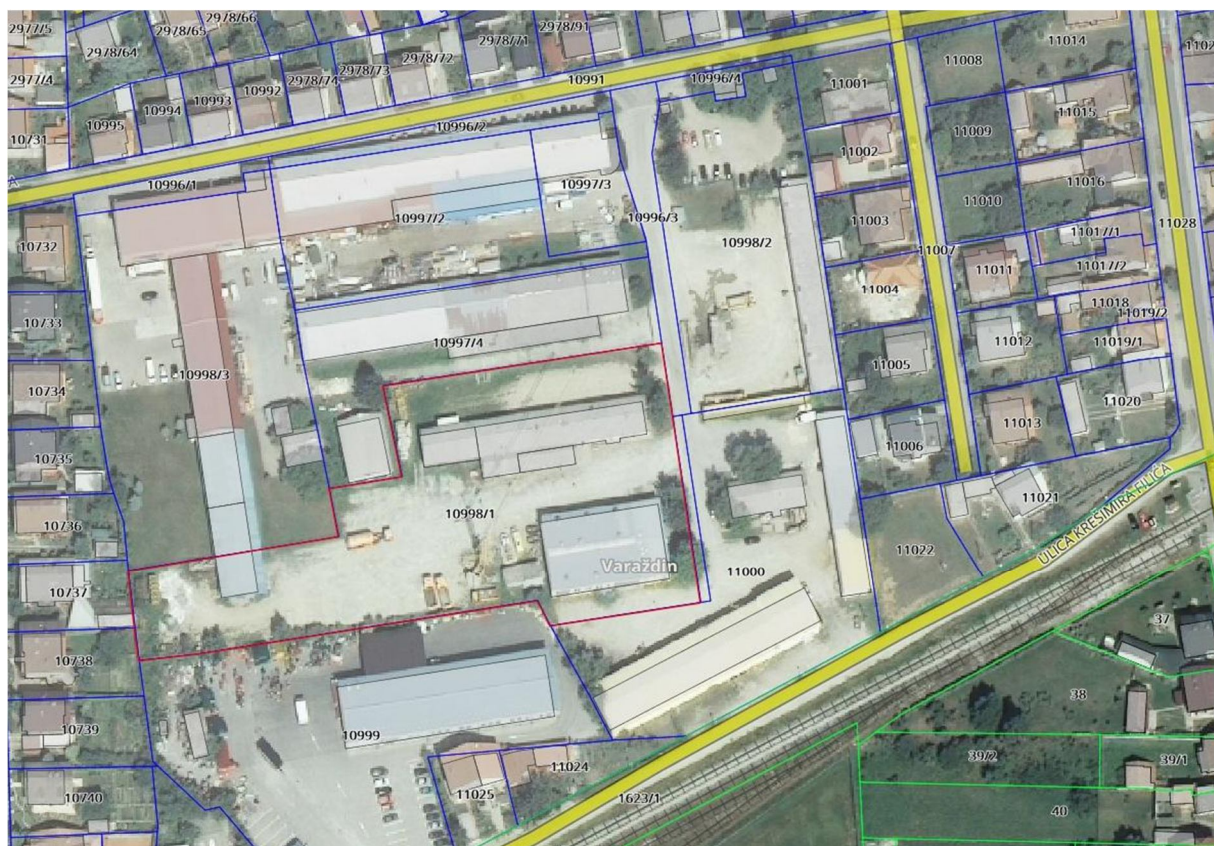
OPIS NEKRETNINE

Lokacija

Poslovne građevine nalaze se na adresi D. Rakovca 3, Varaždin, u jugozapadnom dijelu grada, sjeverno u odnosu na željezničku prugu Varaždin - Golubovec.

Lokacija predmetnog kompleksa je u potpunosti komunalno opremljena, a građevina je priključena na komunalnu mrežu vodovoda, kanalizacije, elektromrežu, plinsku i telefonsku mrežu. Izvedena je vanjska hidrantska mreža.

Prema GUP-u Grada Varaždina (dostupnom sa internet stranica Grada Varaždina), predmetna lokacija se nalazi u zoni mješovite namjene.





1. Hala / mehanička radionica

Radi se o građevini pravokutnih tlocrtnih dimenzija cca 21,5 x 33,0 m, katnosti djelomično podrum + prizemlje + djelomično kat. Uzdužna os građevine se proteže u smjeru zapad – istok. Izgrađena je 1985. godine. Glavni ulaz je sa istočne strane u ulazni hall sa glavnim stubištem. U prizemlju je smješten uredski prostor, sanitarni čvorovi, garderobe zaposlenih te mehanička radionica, a na katu prostori sa uredima, sobama za sastanke i sanitarnim čvorom. Vertikalna komunikacija između prizemlja i kata ostvarena je armiranobetonskim stubištem. Ispod dijela građevine izveden je podrum u kojem se nalazi kotlovnica, a ulaz je direktan izvana. Ispred građevine je parkiralište te pošljunčani manipulativni prostor.

2. Radionica sa nadstrešnicom

Radi se o prizemnoj poslovnoj građevini izgrađenoj 1950. godine. Pravokutne tlocrtne dimenzije zidanog dijela građevine iznose cca 9,00 x 46,0 m. Uzdužna os građevine se proteže u smjeru zapad – istok. Funkcionalno, u građevini je smješteno više radionica, različita skladišta i ured skladištara. Postoji više ulaza u građevinu i svi su sa prednje uzdužne strane. Na radionicu se nastavlja nadstrešnica, jednostavne čelične konstrukcije od "I" profila, pokrov salonit pločama, pocinčana limarija.

3. Pomoćne građevine i vanjsko uređenje

Parcela je nepravilnog oblika, ukupna površina iznosi 11.863,00 m² (prema podacima sa izvatka iz zemljišne knjige). Čestice su odvojene pristupnom cestom koja je zajednička i za susjedne tvrke. Teren je ravan. Parcele su većim dijelom ograđene ogradom od žičanog pletiva postavljenog između čeličnih stupova. Pristup na parcelu je sa sjeverne strane, iz ulice D. Rakovca. Dio dvorišta ispred građevina, kao i prostor oko svih zgrada na parceli je pošljunčan, sa parkiralištem ispred hale i na ulazu u krug tvrtke. Staze ispred ulaza u halu su opločene betonskim opločnicima.

Kompresorska stanica

Nalazi se na sjevernom dijelu parcele, smještena je sjeveroistočno u odnosu na halu i radionicu, a zapadno od garaža. Tlocrtnih dimenzija cca 2,50 m x 6,80 m. Ispred kompresorske stanice nalazi se betonska rampa koja služi za pranje vozila i strojeva.

Garaže

Nalaze se na istočnom dijelu parcele, a smještene su sjeveroistočno u odnosu na halu i radionicu. Radi se o prizemnoj građevini tlocrtnih dimenzija 8,00 m x 57,50 m.

Crpka za dizel gorivo

Nalazi se na sjevernom dijelu parcele, smještena je sjeveroistočno u odnosu na halu i radionicu, a zapadno od garaža. Crpka za dizel gorivo ima ukopani rezervoar od 50 m³.