

Prodej třípodlažního komerčního objektu na vlastním pozemku o velikosti 2.752m² v Uherčicích.

69162, Uherčice



Neuvedeno za nemovitost

cena je včetně advokátních služeb a úschovy, včetně provize, včetně všech poplatků spojených s převodem



Vyřizuje

Mgr. Pavel Spišák
GSM: 774 990 060

E-mail:
spisak@dumrealit.cz

Celková plocha:	2752 m ²	Počet míst k parkování:	20
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Účel budovy:	Výroba	Obchodní plocha:	1200 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej třípodlažního komerčního objektu na vlastním pozemku o velikosti 2.752m². Objekt se nachází na okraji obce Uherčice u Hustopečí.

Budova byla kolaudována ve 12/1990 jako biotechnologický resp. farmaceutický provoz. Pozemek se skládá ze 14ti parcel, na nichž stojí výše zmiňovaná stavba. Vlastníkem je společnost (právnícká osoba), jež nevyvíjí žádnou jinou činnost, proto je preferováno prodat nemovitost jako společnost, tedy s.r.o.

V prvním a ve druhém NP se nacházejí výrobní prostory, sály, laboratoře, chladničky, inspekční, společenská a klimatizační místnost, sociální zázemí. Jsou 3 výtahy typu "C" (nosnost 100kg).

Ve třetím NP se nacházejí kanceláře, které tvoří plochu cca. 300m².

Prostory jsou členěny na několik místností: kuchyňka, kanceláře, toalety, sprchy a velká zasedací místnost (54m²) s proskleným výhledem na 3 strany. Dominantní je krásný výhled do údolí řeky Svratky. Z místnosti je přímý vstup na střechu. Zde se nabízí, využívat ji jako terasu. Z prostor na tomto podlaží lze zbudovat nadstandardní manažerský byt s velkou terasou pro majitele, případně pro zaměstnance. Pokud by však chtěl někdo terasu oželeť, pak je zde možnost užitnou plochu tohoto podlaží rozšířit o dalších cca. 300m².

Budova disponuje nosnou rámovou ocelovou konstrukcí, která umožňuje vysokou variabilitu vnitřního uspořádání. Vnitřní dispozice jednotlivých podlaží lze změnit vystavěním anebo zbouráním potřebných či nepotřebných příček. V prvním a ve třetím NP jsou nová plastová okna výrobce Pramos (7 komor, trojsklo) a nové vstupní dveře. Budova a pozemky se nacházejí v oploceném areálu.

Objekt sousedí s areálem mléčné farmy (zde je napojen na vodu a elektrickou energii s výhodným velkoodběratel. tarifem) a městským stavebním dvorem. Kanalizace je svedena do jímky. Inženýrské sítě obce jsou ve vzdálenosti 50 metrů od paty pozemku a lze se k nim připojit. Přiléhající obecní cesta má věčné břemeno, týkající se IT i jízdy. Elektrické rozvody jsou v pořádku a plně funkční. Rozvody topení a užitkové vody je zapotřebí obnovit. Kotelna byla demontována. Požární nádrž je ve vzdálenosti 25 metrů od budovy. V objektu je zaveden internet (Fair-net z.s. společně s WiFi). V současnosti je využíváno .

K objektu vede příjezd po obecní komunikaci s omezením pro nákladní vozidla s nosností nad 7 tun. Možný je i přejezd přes areál družstva, ale to jen sporadicky. Pro častější jízdy je nutné vyjednání podmínek. Objekt nabízí ideální využití spojené např. s vinařstvím, s výrobou potravin, s lehkou průmyslovou výrobou anebo s dalšími podnikatelskými aktivitami, které nejsou závislé na pravidelném závozu velkými auty. Na přilehlých pozemcích, které jsou ve vlastnictví s.r.o., je možné postavit i další stavby. Nemovitost má v tomto směru slibný potenciál. Více u makléř Ev. číslo: 646459.