



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: 00170704

## Prodej komerční nemovitosti 11031m2, Cheb

Ve Dvorech, 35002, Cheb



**26 800 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně  
právního servisu, další  
pozn.: vhodné jako  
investice, provizi nehradíte



Vyřizuje

**Jan Maroušek**

**Tel.:** +420283891841

**GSM:** +420608703343

**E-mail:**

[marousek@1jmreality.cz](mailto:marousek@1jmreality.cz)

|                          |                      |                               |  |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|--|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 11031 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | smíšená  |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý                | <b>Druh prostor:</b>          | Skladovací   |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce           | <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; MHD;<br>autobus                    |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová            | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro -<br>380 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod              | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod   |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace           | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárna                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout prodej komerčního areálu přímo ve městě Cheb, při ulici Pražská.

Oplocený areál disponuje výbornou polohou, jelikož se nachází přímo u nájezdu na dálnici D6 a zároveň naproti Průmyslovému parku Cheb I- a nově vznikající komerční zóny Průmyslový park Cheb II, která jsou největší v regionu a jsou realizovány za přispění státu.

Nemovitost je umístěna na vlastním pozemcích o celkové výměře 11.031 m<sup>2</sup>, z toho celková zastavěná plocha budovami o výměře cca 2872m<sup>2</sup>. Areál tvoří celkem čtyři nezávislé budovy, ale zejména jde o průjezdnou skladovou halu s možností vjezdu kamionů (bývalého skladu obilí), administrativní budovy a budovy technického zázemí. Přístup je zajištěn pro nákladní dopravu z obecní asfaltové komunikace vjezdovou bránou na oplocené nádvoří-manipulační plochu, sloužící k parkování.

Dostupná infrastruktura:

- asfaltová příjezdová komunikace, vlastní nádvoří s parkováním a mostní váhou pro nákladní vozidla
- elektřina (s dostatečnou kapacitou, vlastní trafostanice),
- plynová přípojka
- zdroj vody - vodovodní řad
- splašková kanalizace

Z hlediska možného využití a zároveň zařazením nemovitosti v uzemním plánu obce( VS- plochy smíšené výrobní) se zde nabízí různé využití, jako sídla firmy včetně skladů, logistické centrum, nákladní doprava, ubytování zaměstnanců a technického zázemí, solární elektrárna( do 20% pozemku), apod..

Současný majitel disponuje projektem včetně stavebního povolení na přestavbu budov v areálu a to konkrétně na ubytovnu zaměstnanců s administrativním zázemím a výrobní haly pro tisk, tento projekt je součástí kupní ceny. Podrobnější informace, technické podklady, projekt na přestavbu apod., Vám poskytne makléř zakázky. Doporučujeme.