

Prodej průmyslového areálu/souboru provozních staveb (výroba, sklady, kanceláře) v obci Březolupy

Březolupy

**66 400 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právních služeb.



Vyřizuje

Martin Hlaváček**Tel.:** 572 540 056**GSM:** 731 465 659**E-mail:**m.hlavacek@zoresta.cz

Celková plocha:	1928 m ²	Počet podlaží:	2
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	velmi dobrý
Účel budovy:	Průmyslový areál	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme exkluzivní investiční příležitost ke koupi souboru provozních staveb: Zavedená truhlářská výroba včetně špičkového strojního vybavení, sklad a dále objekt pro výrobu, skladování a administrativu. Celkem s kapacitou 35-45 zaměstnanců. Veškeré objekty v bezvadném technickém stavu. Vynikají mimořádně nízkými provozními náklady.

K dispozici k nahlédnutí kompletní projektová dokumentace všech staveb.

Celková plocha pozemků činí 4365m². Venkovní plochy zpevněné. Areál oplocen s vjezdovými vraty.

Vnitřní dispozice objektu č. 1 Truhlářská výroba, č.p. 624: 1.S samostatný vstup, technické zázemí pro zaměstnance (šatny, kuchyňka, sprcha, WC), úklidová místnost, garáže. 1.NP: kanceláře, kuchyňka, WC, výroba. Užitná plocha 1.S činí 127m², 1.NP 504,8m², celkem 631m², obestavěný prostor celkem 3336,91m². K objektu náleží samostatná stavba/sklad o užitné ploše 60m².

Suterén je proveden jako monolitická železobetonová konstrukce s voděodolného betonu. Vnitřní prostor zateplen. Nosná konstrukce 1.NP je tvořena ocelovým skeletem, opláštění z izolačních pohledových PIR panelů. Okenní výplně plastové/trojsklo. Garážová sekční vrata-elektrická. Samostatný sklad materiálu tvořen též ocelovým skeletem s PIR panelů. Vytápění plynové. FVE s přetoky, kapacita 19,6 KWP.

Objekt opatřen rozvodu slaboproudu, kamerový a zabezpečovací systém, požární hydrant. V prostoru výroby je proveden rozvod stlačeného vzduchu a odvětrání. Objekt ve stavu nového, kolaudováno v r. 2021, udržován s maximální péčí. PENB B-velmi úspěšný.

Vlastník objektu preferuje zájemce, který bude chtít v provozu pokračovat (není však podmínkou) a může tak po dohodě s vlastníkem převzít/zachovat kompletní provoz vč. stávajících zaměstnanců, obchodních vazeb s dodavateli/odběrateli. Provoz je možno rozšířit na objekt č.2.

Vnitřní dispozice objektu č. 2 Objekt č.p. 75: 1. a 2. NP (přístavba i se samostatným vstupem)...kanceláře a sociální zařízení výměra 239,98m², 1. NP paletový sklad 437,06m², 2. NP expediční sklad 294,36m², 2. NP Kanceláře 142,7m², celkem budova 1114,1m². Plechový sklad vnitřní výměra 122,61m². Celková využitelná vnitřní plocha 1237m². Podlahy v 1.NP i 2. NP drátkobeton, nůžkový výtah mezi patry nosnost max. 1500Kg.

PENB uveden prozatím G, průkaz ve zpracování. Provozní náklady objektu jsou však mimořádně nízké. Objekt bohatě zateplen, kvalitní okenní výplně/vrata, vytápění tepelnými čerpadly/alternativně plynovými kotli (plyn nyní není využíván). Měsíční náklady dle vyúčtování r. 2024 na otop a elektřinu pouze 3225Kč/měsíc (FVE s přetoky, v částce zohledněno). Kapacita instalované FVE 52,42kWP.

Objekt je celkově ve velmi dobrém technickém stavu, průběžně modernizován a udržován.

Do objektů č.1 i č.2 zavedeny veškeré IS.

Prodej objektů č.1 a č.2 lze realizovat i samostatně.

Více informací v realitní kanceláři.