

## Podnikatelský objekt 3.000 m<sup>2</sup> - např. zázemí eshopu (sklady, expedice, kanceláře)

Liberecká, Jablonec nad Nisou



**27 750 000 Kč**

za nemovitost

Cena k jednání.



Vyřizuje

**GENERA s.r.o.**

Tel.: 774133244

GSM: 777 133 244

E-mail: [info@genera.cz](mailto:info@genera.cz)

|                               |                                  |                         |                                         |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Celková plocha:</b>        | 3000 m <sup>2</sup>              | <b>Počet podlaží:</b>   | 3                                       |
| <b>Druh objektu:</b>          | skeletová                        | <b>Stav objektu:</b>    | velmi dobrý                             |
| <b>Účel budovy:</b>           | Obchodní centrum                 | <b>Doprava:</b>         | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>            | Voda - dálkový vodovod                  |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                         | <b>Topení:</b>          | Ústřední - plynové                      |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                       | <b>Ostatní rozvody:</b> | Kabelové rozvody;<br>Ostatní rozvody    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná    |                         |                                         |

### POPIS NEMOVITOSTI: Poznámky:

- Prodávající nabízí možnost, že si po prodeji cca 1/3 výrobního objektu od nového vlastníka zpětně pronajme za tržní nájemné pro pokračování části své výroby (není podmínkou).
- Cena dle znaleckého posudku 42 mil. Kč.

Hlavní přednosti areálu:

- plochy ve velmi dobrém stavu, kanceláře v perfektním stavu;
- dispozice: dvě výrobní podlaží o celkové podlahové ploše 2.700 m<sup>2</sup> a třetí administrativní podlaží o podlahové ploše 300 m<sup>2</sup>;
- dva nákladní výtahy s nosnostmi 2t a 3t;
- v objektu je provozována menší kovovýroba - díly pro bižuterní ale i jiný průmysl;
- objekt byl průběžně rekonstruován (průmyslové podlahy, kompletně nové administrativní a sociální zázemí, výměna všech oken, fasáda);
- k objektu je možné předat projekt FVE na střechu;
- inženýrské sítě: elektrická energie: nová přípojka elektrické energie 3 x 250 A (+ původní přípojka 3 x 160 A); pitná voda: městský řad; kanalizace: městský řad; zemní plyn: městský řad, středotlak; vytápění: ústřední, teplovodní, nová plynová kotelna; EZS s napojením na PCO + kamerový systém; datové sítě; hydranty; rozvod stlačeného vzduchu;
- objekt neleží v žádném záplavovém území (dle zatřídění ČAP - zóna 1 se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy);
- v platném územním plánu se nemovitosti nacházejí v plochách SM s přípustným využitím - nerušící výroba a nerušící výrobní služby;
- celková výměra prodávaných pozemků je 3.400 m<sup>2</sup>;
- poloha přímo u hlavní průjezdní komunikace (ul. Liberecká) umožňuje skvělou dostupnost pro zákazníky, dodavatele i zaměstnance (parkování na pozemku uvnitř areálu, zastávka MHD vedle areálu - včetně tramvaje a vlaku do Liberce);
- vzdálenosti: 9 km nájezd na rychlostní silnici R35 / E442; 13 km Liberec PZ Jih; 45 km Mladá Boleslav; 90 km Praha.

Podrobný popis, více fotografií, půdorysné plány a další dokumenty Vám rádi zašleme emailem na vyžádání.