

## Prodej výrobně skladovacího areálu Nové Hrady

Údolská, Nové Hrady



**11 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Matějovský****Tel.:** 725 910 910**GSM:** +420602550604**E-mail:**[michal.matejovsky@re-max.cz](mailto:michal.matejovsky@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	1115 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Výrobní
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výrobně skladovací areál umístěný nedaleko centra města Nové Hrady. Areál se skládá ze zánovní výrobní haly a původních prostor ze sedmdesátých let s částmi bývalého pivovaru, které dodávají celému komplexu jedinečný charakter. Prostory jsou řešeny v několika podlažích, což umožňuje flexibilní využití podle potřeb budoucího vlastníka.

Nemovitost se nachází na adrese Údolská 154 v městské památkové zóně, v části obce Nové Hrady, okres České Budějovice. Celková plocha pozemku činí 2 788 m<sup>2</sup>, přičemž zastavěná plocha je 1 564 m<sup>2</sup> a manipulační plochy 1 224 m<sup>2</sup>. Konkrétně se jedná o:

- zánovní výrobní halu 566 m<sup>2</sup> jejíž součástí je oddělený menší prostor 48 m<sup>2</sup>, rozvody elektřiny, vody a tlakového vzduchu, stáří cca 20 let
- starší výrobní hala 180 m<sup>2</sup> a několik menších dílen a skladů

- garáž 24 m<sup>2</sup>

- v původní části areálu je umístěna ve sníženém podlaží bývalá zkušebna 140 m<sup>2</sup>, ostřírna 54 m<sup>2</sup>, obrobna 14 m<sup>2</sup> a montovna 17 m<sup>2</sup>

Celkem je k dispozici cca 1 100 m<sup>2</sup> výrobních a skladovacích ploch + několik kanceláří, jednacích místností, jídelna, několik šaten a soc. zázemí pro zaměstnance. V posledních letech zde bylo zaměstnáno cca 50 zaměstnanců.

Technický stav novější haly je velmi dobrý. Ostatní prostory jsou v původním udržovaném stavu, některé vyžadují rekonstrukci. Jednotlivá podlaží jsou spojena několika nákladovými výtahy. Vše je plně funkční s patřičnými revizemi.

Umístění areálu umožňuje příjezd pro kamiony, což usnadňuje logistiku a přepravu zboží a materiálu. Přístup k nemovitosti je zajištěn z obecní komunikace. K dispozici jsou všechny inženýrské sítě elektrina (3 x 800A), vodovod, kanalizace a plyn, což zaručuje pohodlné a efektivní provozování podnikatelských činností.

Areál nabízí mnoho výhod, jako je výrobní hala, skladovací hala, zázemí pro zaměstnance a prostor pro další aktivity. Infrastruktura v oblasti je dobrá, dostupnost je zajištěna pomocí vlakové dopravy, autobusové dopravy a silniční sítě, což činí areál snadno přístupným jak pro zaměstnance, tak pro dodavatele a zákazníky. Členitost areálu umožňuje využívat majitelem třeba jen jeho část a zbytek pronajmout.

Celý areál je určen k podnikání a jeho široké možnosti využití mohou nabídnout zázemí různým typům investorů nebo podnikatelů, kteří hledají prostor pro rozvoj svých aktivit. V rámci areálu je možné navrhnout různé podnikatelské záměry, a to vše v příjemném městském prostředí Nových Hradů.

Vážným zájemcům zašleme na email rozšířené informace k celé nemovitosti. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.