

## Výrobní/skladová hala s fotovoltaikou a vlastní trafostanicí - ul. Stračenská, Štětí

Stračenská, Štětí



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.



Vyřizuje

**Martin Štrojsa****GSM:** +420606028028**E-mail:**[martin.strojsa@re-max.cz](mailto:martin.strojsa@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Výrobní
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji plechovou výrobní/skladovou halu o zastavěné ploše 630 m<sup>2</sup>, postavenou přibližně před 25-30 lety, která se nachází na pozemcích o celkové výměře 1 915 m<sup>2</sup> v ulici Stračenská na okraji města Štětí.

Jedná se o zateplený plechový objekt s betonovanými podlahami a nákladní rampou. Před 15 lety proběhla generální oprava střechy s plechovou krytinou, realizovaná při instalaci výkonné fotovoltaické elektrárny o výkonu 60 kW, jež je orientovaná na dvě světové strany (JZ a SV). Fotovoltaika aktuálně zajišťuje stabilní roční příjem přibližně 400 000 Kč.

Součástí prodeje je také vlastní trafostanice (generální oprava před 2 lety), která spolu s FVE zajišťuje dostatečné

energetické kapacity pro celý areál. Hala je dispozičně rozdělena na kancelář, technické zázemí, prostor pro sociální zařízení a tři prostorné oddělené skladovací nebo výrobní prostory. Přístup do haly zajišťují jedny automatické sekční vrata (z roku 2023) a dvoje starší plechová vrata. Objekt je vybaven kamerovým systémem, vjezd do areálu je zabezpečen závorou, kterou lze ovládat dálkově i přes telefon.

Z inženýrských sítí je objekt napojen na obecní vodovod, elektrickou energii a odpad je sveden do společného septiku. Součástí prodeje je rovněž veškeré stávající vybavení, převážně elektrozařízení a součástky (v minulosti se zde působící společnost zabývala mimo jiné výrobou a vývojem úsporných regulačních zařízení). Za halou se nachází zahrada se zahradním domkem, která není předmětem prodeje.

Nemovitost se nachází na strategickém místě s výbornou dostupností hlavních silničních tahů, což umožňuje rychlé napojení na důležité dopravní uzly v regionu. Okrajová část města nabízí dostatek prostoru pro manipulaci s materiálem, nakládku i parkování. Kombinace výrobních a skladových ploch, vlastní energetické infrastruktury a stabilního pasivního příjmu z fotovoltaiky představuje výjimečnou příležitost pro výrobu, skladování, montážní dílnu, velkoobchod či logistické centrum.

Pokud hledáte objekt těchto kvalit s širokými možnostmi využití, tato nabídka by Vám neměla uniknout. Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat – rádi vám nemovitost podrobně představíme. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.