

## Prodej komerční Obchodní prostory, 1 871 m<sup>2</sup>

Náhon, 50009, Hradec Králové



**27 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Tereza Klierová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1871 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	montovaná	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Obchodní centrum	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám exkluzivně nabízí provozní areál sestávající z jednopodlažní administrativně - výrobní budovy (738m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, vedený v katastru nemovitostí jako rodinný dům) a přiléhající budovy (1133m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, vedený jako jiná stavba), celková výměra pozemku 1871 m<sup>2</sup>, umístěný v centrální části města Hradce Králové, v jedné nejžádanějších lokalit - katastrální území Malšovice.

Areál má v současné době charakter dvora, tvořenou jednopodlažní zděnou budovou s podkrovím a jednopodlažním skladem. Z východní a západní strany k areálu přiléhají pozemky se stavebními objekty, přístup je z hlavní ulice Náhon. V areálu momentálně působí společnost AHRA Motors, s dlouholetými zkušenostmi ve všech oblastech oprav motorů. Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě.

Areál je vhodný pro různé sektory podnikání jako logistika, výroba, skladování, autodoprava nebo developerské projekt, k dispozici je projektová dokumentace pro výstavbu bytového domu (až 16 bytů v 3 podlažním bytovém domu), jež čeká na schválení nového územního plánu (12/2025).

Díky skvělé lokalitě, možnostem rozšíření a dobrému napojení na infrastrukturu je tento areál ideální pro dlouhodobé investice.

Nemovitost je stále plně provozována a prohlídky jsou možné po dohodě o víkendu. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114308.