

**Průmyslový areál - pila, kancelář, dílna, garáž, pila, vše na pozemku  
1.856 m<sup>2</sup>**

33501, Mladý Smolivec

**3 490 000 Kč**  
za nemovitostvč. advokátního servisu a  
úschovy, vč. provize RK

Vyřizuje

**Tomáš Lenner****Tel.:** +420 725 896 111**GSM:** +420 725 896 111**E-mail:**[tomas.lenner@seznam.cz](mailto:tomas.lenner@seznam.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	34 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Výrobní
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám hezký průmyslový areál využívaný doposud jako pila vč. kanceláře a příslušenství, v obci Starý Smolivec, okres Plzeň - Jih.

Jedná se o průmyslový areál s funkční pilou, který se nachází na velmi pěkném a dobře dostupném místě, na okraji obce Starý Smolivec.

Je zde k dispozici zděná stavba o dispozici (garáž, kancelář, koupelna, WC s umyvadlem, zádveří, sklad - garáž/ dílna) se zastavenou

plochou 120 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 96 m<sup>2</sup>, která je nyní v rekonstrukci (částečně nové rozvody vody, novější bojler).

Dále pak dřevěná, prostorná hala - s funkční velkoformátovou pilou s užitnou plochou 182 m<sup>2</sup>.

Za pilou se pak nachází vlastní trafostanice, lze využít (nutná výměna pojistek nových pro VN).

Na pozemku se dále nachází prostorná plechová garáž s přístavkem pro možnost skladování.

Sítě: funkční elektřina 230/ 380 V, obecní vodovod, vlastní studna a jímka.

Starý Smolivec je součástí obce Mladý Smolivec, která nabízí základní občanskou vybavenost - mateřskou školu, obchod s potravinami, restauraci, obecní úřad, poštu, knihovnu i kulturní dům.

V okolních obcích (Mileč, Nepomuk, Prádlo aj.) jsou dostupné další služby - zdravotní středisko, lékárna, základní škola, pošta i bankomat, a veškerou širší občanskou vybavenost pak zajišťuje město Nepomuk, vzdálené cca 7 km.

Dopravní obslužnost je v této lokalitě velmi dobrá - přímo v obci je autobusová zastávka Starý Smolivec, která zajišťuje pravidelné spojení do okolních obcí i města Nepomuk.

Na silnici II/187 a dále na hlavní tah Plzeň - Nepomuk - Horažďovice se napojíte během několika minut. Do Plzně se pohodlně dostanete autem cca za 30 - 35 minut, do Nepomuku za 7 - 10 minut.

Díky tomu má místo výbornou dostupnost a zároveň si zachovává klid a charakter menší, příjemné obce v zeleném prostředí.

V případě zájmu Vám rádi vyřídíme financování úvěrem.

EPNB ve třídě G, vzhledem k budově před rekonstrukcí.