

## Výrobní a skladovací areál s obrovským potenciálem - Těchlovice u Stříbra

34901, Stříbro



**10 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Filip Klapáč**

**Tel.:** +420 377 227 454

**GSM:** +420 602 531 665

**E-mail:**

[klapac@lapietra.cz](mailto:klapac@lapietra.cz)

<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Druh prostor:</b>	Výrobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte základnu pro své podnikání v těsné blízkosti dálnice D5, nebo investiční příležitost s možností výstavby bytů? Nabízíme k prodeji ucelený, udržovaný areál v obci Těchlovice, pouhé 2 km od Stříbra.

Tento multifunkční objekt o celkové výměře pozemku 1 291 m<sup>2</sup> je ideální pro lehkou výrobu, autoservis, sklady či maloobchod. Díky schválenému záměru na změnu využití ploch (Plochy smíšené obytné) navíc nabízí unikátní možnost nadstavby a transformace na bytový dům.

Hlavní parametry nemovitosti:

Hlavní zděná budova (dvoupodlažní): 2x hlavní výrobní hala (á 70 m<sup>2</sup>), kancelář, menší dílny, 2x sociální zázemí (sprchy, WC), šatna a technická místnost.

Technické vybavení: Hlavní dílna vybavena garážovými vraty s rampou. Silnoproudý jistič 100 A.

Doplňkové stavby: 2x montovaný sklad, 1x plechová kolna, 4x garáž (3x betonová prefabrikovaná, 1x plechová).

Manipulační plocha: Zpevněný pozemek (vysokozátěžová betonová dlažba 8 cm) vhodný i pro nákladní auta, 8-10 parkovacích míst uvnitř areálu.

Inženýrské sítě: Elektřina, obecní vodovod, tlaková kanalizace s vlastní přečerpávací jednotkou, septik (využitelný jako nádrž na dešťovou vodu).

Strategická lokalita a dostupnost:

Stříbro (2 km): Kompletní občanská vybavenost v bezprostředním sousedství.

Dálnice D5 (10 km): Rychlé napojení na dálniční uzel (exit 107).

Areál je oplocený, ve velmi dobrém a udržovaném technickém stavu, připraven k okamžitému provozu.

Investiční potenciál - Bydlení i podnikání:

Nemovitost má obrovskou přidanou hodnotu v budoucím rozvoji. Existuje schválený záměr zařadit pozemky mezi

Plochy smíšené obytné. To umožňuje:

Rozšíření stávající budovy o další patro.

Adaptaci na bytový dům (v lokalitě je vysoká poptávka po ubytovacích kapacitách).

Kombinaci podnikání a bydlení na jednom místě.

Právní stav: Nemovitost je bez jakýchkoliv zástav či věcných břemen. Ihned k převodu.

Energetická náročnost: Třída G (PENB aktuálně není k dispozici).

Přijďte se přesvědčit o potenciálu tohoto areálu osobně. Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.