

## Průmyslový objekt s mimořádným potenciálem - Kelčany

Kelčany



**39 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**David Viktorin**  
GSM: 420775165707  
E-mail:  
[david.viktorin@century21.cz](mailto:david.viktorin@century21.cz)  
cz

<b>Plocha kanceláří:</b>	2905 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Výrobní
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlý průmyslový objekt / výrobní halu v obci Kelčany, která představuje zajímavou investiční příležitost v regionu s dlouhodobě stabilní poptávkou po výrobních a skladových kapacitách.

Nemovitost se nachází v dobře dostupné lokalitě s napojením na hlavní dopravní tahy a přirozenou vazbou na širší region jižní Moravy. Areál je dlouhodobě využíván pro průmyslové a výrobní účely, což z něj činí funkční a provozně ověřené místo pro podnikání, bez konfliktu s rezidenční zástavbou.

Příjezdová komunikace je řešena z dlážděných kostek.

Samotná budova nabízí velmi solidní technický základ a promyšlené dispoziční řešení. Objekt je dispozičně rozdělen

na několik samostatně využitelných částí, přičemž každá část má vlastní vjezd. Tento koncept umožňuje kombinovat vlastní výrobu s pronájmem nevyužitých prostor, případně provozovat více činností současně.

Součástí objektu jsou:

výrobní a skladové prostory,  
technologické zázemí,  
jeřábová dráha,  
vlastní lakovna.

Z pohledu provozu je zásadní výhodou, že výrobní hala je připravena k okamžitému užívání. Bylo zde realizováno:

nové úsporné osvětlení,  
vytápění pomocí sálavých zářičů,  
rekonstrukce dvou kanceláří pro administrativní zázemí.

Po koupi je tedy možné bez dalších investic zahájit výrobu či provoz.

Pro zájemce je k dispozici orientační rozpočet případné rekonstrukce a modernizace objektu. Kompletní zateplení budovy, výměna výplní otvorů (okna, dveře) a oprava vnitřních omítek je dle předběžného odhadu možné realizovat do cca 7 mil. Kč, přičemž na tato opatření lze využít dotace ve výši přibližně 40–50 %. Tyto podklady mohou sloužit jako relevantní vstup pro investiční rozhodování či bankovní financování.

Vzhledem k rozsahu objektu, technickému stavu a variabilitě využití jde o nabídku, která se na trhu objevuje spíše výjimečně. Objekt je vhodný jak pro vlastní provoz, tak pro investora hledajícího kombinaci vlastního využití a stabilního výnosu z pronájmu.