

Komerční Budova - MIROSLAV - Strategická lokalita pro vaše podnikání

Havlíčková, Miroslav

THE *Estate*
BROKERS



12 490 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Daniel Horák

Tel.: 773 566 984

GSM: +420 774 412 884

E-mail:

horak.d@thebrokers.cz

Plocha kanceláří:	1190 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Kanceláře
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji funkčně řešenou komerční budovu situovanou na okraji obce Miroslav. Objekt se nachází ve strategicky výhodné poloze s výborným dopravním napojením na Brno, Znojmo i Rakousko. Díky snadnému příjezdu přímo z obecní komunikace a možnosti bezproblémové obsluhy kamionovou dopravou je nemovitost ideálním zázemím Vašeho podnikání.

Tato budova představuje skvělou příležitost pro společnosti, které hledají prostory umožňující mít výrobu, sklad i administrativu pod jednou střechou. Dispoziční řešení nabízí maximální variabilitu a široké možnosti využití – od

výrobních a skladových provozů až po kancelářské zázemí se školící místností.

ZÁKLADNÍ PARAMETRY NEMOVITOSTI

- Celková užitná plocha: 1 190 m²
- Přízemí (748 m²) - výrobní a skladové prostory, kanceláře, možnost nakládky a vykládky kamionů.
- 1. patro (442 m²) - Kanceláře, školící místnost

Budova je dlouhodobě udržována a nachází se ve velmi dobrém technickém stavu.

TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

Součástí objektu jsou sklepní prostory sloužící jako kotelna s násypkou a úložným prostorem pro skladování biomasy (pelety). Vytápění je zajištěno centrálním automatizovaným kotlem, který zajišťuje efektivní a úsporný provoz.

Objekt je součástí komerčního areálu s kompletním zabezpečením. Areál je oplocený se vstupní bránou a budova je vybavena kamerovým systémem a alarmem.

PROČ PRÁVĚ TATO NEMOVITOST?

- Vše na jednom místě - výroba, sklad i kanceláře v jednom objektu
- Strategická poloha - rychlá dostupnost Brna, Znojma i Rakouska
- Výborná dopravní obslužnost včetně kamionové dopravy
- Flexibilní využití dle potřeb vaší firmy
- Možnost okamžitého výnosu díky stávajícím nájemníkům

K budově je možné dokoupit i další pozemky v rámci areálu. Tato varianta poskytuje ideální příležitost pro firmy, které plánují budoucí expanzi a chtějí mít jistotu dlouhodobého růstu na jednom místě.

V případě jakýchkoliv dotazů či zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat - rád doplním veškeré potřebné informace.