

## Nízkoenergetický komerční areál u Mladé Boleslavi

29406, Sukorady



**14 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Zdeněk Hašek****Tel.:** +420 601381719**GSM:** +420 601381719**E-mail:**[zdenek.hasek@qara.cz](mailto:zdenek.hasek@qara.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	187 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Skladovací
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Váš byznys může nakopnout komerční areál v Sukoradech u Mladé Boleslavi. Je vhodný pro sídlo firmy, prodejnu, skladování apod. Je ve výborném stavu po dokončení před 3 lety a jeho provoz je velmi levný díky tepelnému čerpadlu, fotovoltaice nebo vlastní studni. Energetická třída budovy je proto A. Měsíčně zaplatíte za elektřinu jen pár tisíc korun. Parkovat se dá před vchodem i vpravo od budovy, celkem je tu 12 parkovacích míst o ploše 456 m<sup>2</sup> a vjedete sem i kamionem. Areál je oplocený a vybavený elektrickou bránou.

Na pozemku 816 m<sup>2</sup> najdete zateplenou budovu ve tvaru písmene U o zastavěné ploše 228 m<sup>2</sup>. Ta má užitnou plochu 187 m<sup>2</sup> a vešla se do ní spousta místností velká recepce se showrooomem, zasedací místnost, 4 kanceláře, WC, skládek, kuchyňka, koupelna, místnost s technologiemi a sklad (téměř 60 m<sup>2</sup>) se zatepleným a vysokým stropem a 2 elektrickými vraty. Větší místnosti mají klimatizaci. Součástí prodeje je i nábytek v recepci a kuchyňce. Objekt je napojený na elektřinu, vodovodní řad a kanalizaci. Za budovou můžete grilovat a relaxovat díky zastřešenému posezení.

Objekt je kolaudován pro obchodní využití. V Územním plánu obce spadá do plochy Bydlení vesnické, které umožňuje stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (např. maloobchodní prodej, veřejné stravování a ubytování a

další nerušící výrobní a nevýrobní služby) plus nezbytná související technická vybavenost.

Donedávna zde sídlila firma Mistr Topič s.r.o., která se přesunula kousek vedle do větších prostor. A jelikož to jsou experti na vytápění a fotovoltaiku, tak zde nešetřili na kvalitní moderní technologii díky které ušetříte vy. Posudte sami tepelné čerpadlo Acond Grandin N s výkonem 9kw, fotovoltaika na střeše o výkonu 9,9 kWp se střídačem SolaX X3-Hybrid-10.0-D G4 10 kW a bateriemi Solax T58 11,6 kWh. Na parkovišti jsou instalovány 2 nabíječky na elektromobily s wallboxem Solax 11 kW.

Sukorady jsou vesnice s asi 400 obyvateli 9 km na východ od Mladé Boleslavi. Za 9 minut jste v OC Olympia, v Jičíně za 23 minut. Historie obce sahá do 15. století, původně zde byl rozsáhlý les, odtud název.

Silnice I/16 bude přetrasována z Mladé Boleslavi Kosmonos (dálnice D10, exit na Českou Lípou a komerční zónu) do Martinovic. Nájezd bude před i za Sukorady. Tato přeložka o 3 pružích uleví vesnicím na současné silnici č. 16 a zrychlí spojení do Mladé Boleslavi. Stavba má stavební povolení a byl vybrán dodavatel.

Areál se prodává jako nemovitost. Přijedte se sami přesvědčit o atraktivitě této nabídky.