

## Prodej rozlehlé komerční nemovitosti v obci Nechanice - ideální pro podnikání i přestavbu na BD

Štolbova, Nechanice



**15 500 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje

**František Babčický**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733679995

**E-mail:**

[frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	1161 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Výrobní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji objekt s historií, který byl poslední desetiletí využíván jako truhlářská výroba. Nachází se přímo v centru obce Nechanice, pouhých 16 km od Hradce Králové a 12 km od Nového Bydžova, s výbornou dostupností jak automobilem (dálnice 10 km), tak autobusy do Hradce, Bydžova i Chlumce.

Rozlehlý objekt o s užitou plochou přes 1 100 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o výměře 967 m<sup>2</sup>. Budova z 20. let minulého století prošla poslední úpravou v roce 2001 - vyměněna byla okna, instalováno nové ústřední topení, položena zámková dlažba, opravena fasáda a osazena nová vjezdová vrata, apod.

Dispozice objektu je přizpůsobena provozu výroby: v přízemí se nacházela hlavní výrobní část, v patře lakovna a dílny, půda sloužila jako sklad a strojovna výtahu i centrálního odsávání.

Elektrina je přivedena samostatným kabelem od transformátoru s kapacitou 3×315 A - objekt je tedy připraven i na

energeticky náročný provoz. Dále je napojen na plyn, má septik s přepadem do kanalizace a využívá vlastní studnu (s možností připojení na obecní vodovod).

Současná podoba nemovitosti nabízí široké spektrum možností využití - od pokračování v řemeslné výrobě, přes skladovací či lehký průmyslový provoz, až po přestavbu na bytové jednotky, dům služeb nebo jiné komerční využití. Díky své velikosti, napojení na inženýrské sítě a poloze uprostřed obce se jedná o zajímavý investiční projekt se silným růstovým potenciálem.

Nechanice jsou plně vybavenou obcí s přátelským prostředím - najdete zde základní a mateřskou školu, poštu, obchody, ordinaci lékaře a nově vybudované fotbalové hřiště. Blízkost Hradce Králové zajišťuje další rozvojový potenciál a stabilní poptávku po bydlení i službách.

Doporučuji osobní prohlídku.