

## Prodej komerční Sklady, 3 540 m<sup>2</sup>

Pohorská, 38241, Kaplice



### Neuvedeno za nemovitost

Info o ceně u RK



Vyřizuje

**Štěpánka Šindelářová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	9107 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Sklad	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Attraktivnes Gewerbeareal nahe Österreich - vielseitig nutzbar, Top-Lage an der zukünftigen D3

Kaplice | 3.540 m<sup>2</sup> Nutzfläche | 9.107 m<sup>2</sup> Grundstück

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Industrieareal in hervorragender Lage von Kaplice - nur wenige Minuten von der österreichischen Grenze entfernt. Die Immobilie befindet sich direkt in der Industriezone, unmittelbar an der neu errichteten Umgehungsstraße sowie an der zukünftigen Autobahnabfahrt der D3 (Fertigstellung geplant 2026-2027). Diese strategische Lage bietet ausgezeichnete Voraussetzungen für Produktion, Logistik oder weitere gewerbliche Nutzung.

Das Areal umfasst mehrere funktional miteinander verbundene Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 3.540 m<sup>2</sup>. Dazu gehören ein zweigeschossiges Verwaltungsgebäude, Produktions- und Lagerhallen sowie zusätzliche Einbauten und ein separates Lager. Großzügige Außenflächen bieten ausreichend Platz für Manipulation, Lagerung und Verkehr. Die wichtigsten Fakten auf einen Blick:

- Grundstücksfläche: 9.107 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 3.540 m<sup>2</sup>
- Baujahre: ca. 40-50 Jahre
- Heizung: Erdgas mit zentraler Verteilung
- Verwaltungsbereich mit Klimaanlage
- Druckluft- und technische Gasleitungen (z. B. für Schweißarbeiten)
- Warmwasser über elektrische Boiler

Technische Infrastruktur:

- Öffentliche Wasser- und Druckkanalisation
- Eigene Trafostation (230/400 V) direkt auf dem Grundstück
- Gasanschluss vorhanden

Ihre Vorteile:

Strategische Lage nahe Österreich

Direkte Anbindung an die zukünftige Autobahn D3

Voll funktionsfähiger und gepflegter Zustand inkl. regelmäßiger Wartung

Sofort nutzbar - ideal für Produktion, Lager oder kombinierte Nutzung

Kapazität für bis zu ca. 150 Mitarbeiter

Komplettes betriebliches zázemí vorhanden

Die Zufahrt erfolgt derzeit über eine bestehende asphaltierte Straße. Ein eigenes Zufahrtsrecht ist grundbuchrechtlich gesichert (Geh- und Fahrrecht). Eine eigene Zufahrtsstraße kann zukünftig realisiert werden.

Energieausweis: Klasse G (in Erstellung)

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Nähere Informationen zum Preis erhalten Sie im Immobilienbüro. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116436.