

## Industriální areál pro bytový projekt

Velké Hamry



**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info u realitního specialisty



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Celková plocha:</b>	14500 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	4
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Účel budovy:</b>	Výroba	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlý industriální areál tvořený továrnou a truhlárnou, situovaný v malebném městě Velké Hamry na okraji zástavby, v přímém kontaktu s přírodou.

Nemovitost představuje výjimečnou developerskou příležitost s možností rezidenčního využití a vzniku většího bytového projektu, případně kombinace bydlení a komerčních prostor. Areál je vhodný jak pro konverzi stávajících objektů, tak pro jejich citlivou revitalizaci.

Prostor s podlahovou plochou 14 500 m<sup>2</sup> v prostoru bývalé továrny a truhlárny nabízí nespočet řešení k bytovým, ale i komerčním nápadům, které souběžně doplňuje teplárna umístěná v areálu, což činí investici z dlouhodobého hlediska na energiích velmi ekonomicky soběstačnou.

Ve spolupráci s místními úřady připravovaná změna územního plánu pro bytové a komerční účely umožňuje rozvinutí developerského potenciálu pro minimálně 100 prostorných bytových jednotek, apartmánů, rezidencí či loftů.

Kromě kompletní občanské vybavenosti, které nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v přírodě a výborné dostupnosti služeb i rekreace, je ve velmi krátké dojezdové vzdálenosti také lyžařské areály Smržovka, Tanvaldský

Špičák či Harrachov, ale i cyklostezky, turistické trasy a horská příroda v bezprostředním okolí.

V neposlední řadě si pro případ přestavby na bytové projekty určila obec předkupní právo pro své obyvatele, což umožní rychlý odbyt nemovitosti jak v celkové přestavbě, tak i při etapizaci projektu.

Na pozemcích se nachází věcné břemeno chůze, jízdy a průjezdu.

Areál je vhodný pro developery, obchodníky a obchodní skupiny, kteří hledají projekt s charakterem, možností etapizace, historií a dlouhodobým potenciálem zhodnocení.

Součástí areálu je také teplárna, která umožní napojení na stavbu a tím pádem i přinese i výnos z vytápění bytových jednotek.