

Podnikatelský objekt po rekonstrukci 1 300 m Luby u Chebu

Luby



6 790 000 Kč
za nemovitost

cena včetně provize a
právních služeb



Vyřizuje

Ing. Ondřej Soukup

Tel.: +420 602427211

GSM: +420 602427211

E-mail:

ondrej.soukup@qara.cz

Plocha kanceláří:	1300 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Druh prostor:	Výrobní
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; autobus
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostor, kde můžete okamžitě spustit výrobu, nebo investici s ročním výnosem okolo 9 %? Tato zrekonstruovaná hala v Lubech u Chebu nabízí hotové technologie i strategickou polohu blízko německých hranic.

Dispozice a široké možnosti využití:

Budova poskytuje celkovou užitnou plochu 1 700 m. V prvním nadzemním podlaží získáte 1 300 m volného prostoru (včetně rekonstruovaného prostoru kanceláří s kuchyňským koutem), zatímco v suterénu se nachází 400 m včetně opraveného sociálního zázemí (oddělené šatny se sprchou a WC pro muže a ženy). Prostor je ideální nejen pro lehkou výrobu, montáž a klasické skladování, ale díky své poloze a velikosti skvěle poslouží i jako logistické centrum, e-commerce fulfillment, servis strojů a zařízení nebo prodejní showroom.

Technické parametry a úspory:

Nemusíte řešit nákladné rekonstrukce, klíčové technologie jsou již hotové. K dispozici je nová elektroinstalace s dostatečnou kapacitou (nová rozvodna příkon 3 × 160 A, sazba C02D), nové rozvody vody i kanalizace napojené na čističku v areálu. O vytápění se stará nový kotel na tuhá paliva s možností využití vlastních briket, přičemž systém je

stavebně připraven i na případné napojení tepelného čerpadla. Stropy s výškou 3,8 m jsou zateplené foukanou izolací (2530 cm) pro lepší tepelný komfort, přičemž zbývá dokončit jen zhruba třetinu haly. Objekt má nová plastová okna a fasáda je připravena na zateplení (ideální pro čerpání dotací v kombinaci s fotovoltaikou).

Přístup a logistika:

Hala disponuje novými elektrickými vjezdovými vraty (2,94 × 3,3 m) a dalšími dvěma vraty na koncích budovy s možností využití nákladové rampy. Pohodlný příjezd je zajištěn přímo z místní komunikace s bezproblémovým parkováním v areálu a možností dalšího rozšíření zpevněných ploch podél budovy.

Strategická lokalita:

Bývalý areál STRUNA leží pouhých 25 km od Chebu s rychlým napojením na dálnici D6 směr Praha a 18 km od mezinárodního tahu E49. Je to ideální odrazový můstek pro byznys s dosahem do celého Německa.

Pro investory:

Při aktuální kupní ceně 6 790 000 Kč a lokálním tržním nájemném generuje nemovitost atraktivní potenciální roční výnos z pronájmu okolo 9 %.

Areál v Lubech má strategickou polohu nedaleko německých hranic, což z něj činí ideální místo pro výrobu, skladování či logistiku s mezinárodním dosahem.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat, rádi vám areál ukážeme.