

## Prodej skladovacího prostoru 540 m<sup>2</sup>, pozemek 3811 m<sup>2</sup>, Jablonec nad Nisou - Rýnovice

Belgická, 46605, Rýnovice, Jablonec nad Nisou



**25 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Oldřich Havrda**  
**Tel.:** 608 612 312  
**GSM:** +420 737 279 977  
**E-mail:**  
[ohavrda@ersreality.cz](mailto:ohavrda@ersreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	540 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Výroba	<b>Plocha skladů:</b>	540 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Komerční areál v průmyslové zóně Belgická, Jablonec nad Nisou - Rýnovice, s výborným potenciálem dalšího rozvoje

Nabízíme k prodeji průmyslový zděný jednopodlažní objekt o zastavěné ploše 571 m<sup>2</sup>, doplněný o přilehlý rovinný a zpevněný pozemek o výměře 3 240 m<sup>2</sup>, situovaný v zavedené průmyslové zóně Belgická v části Jablonec nad Nisou - Rýnovice, v areálu bývalého s. p. LIAZ.

Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost zejména pro firmy hledající zázemí pro skladování, logistiku, lehkou výrobu, servisní činnost či jako prostor s potenciálem pro další komerční výstavbu a rozvoj podnikatelského

záměru. Významnou předností je samotná poloha v etablované průmyslové lokalitě s koncentrací důležitých firem a výbornou dostupností pro nákladní dopravu.

Stávající objekt byl původně využíván jako sklad materiálu. Jedná se o zděnou stavbu, zastřešenou trapézovým plechem na ocelových vaznících, s lehkým zateplením minerální vatou. Objekt je bez vytápění a je napojen na základní inženýrské sítě: elektřina, voda a kanalizace.

Velkým benefitem je přístup a manipulace po celé ploše pozemku i pro těžkou techniku, což výrazně rozšiřuje možnosti využití areálu. Rovinný a zpevněný pozemek nabízí dostatek prostoru pro venkovní skladování, parkování techniky, zásobování i případné stavební úpravy či rozšíření.

Díky umístění v bezprostřední blízkosti objektů významných průmyslových a komerčních subjektů jde o adresu s vysokým podnikatelským potenciálem a strategickým významem v rámci regionu.

Tato nemovitost je vhodnou volbou pro investory i koncové uživatele, kteří hledají funkční komerční zázemí v zavedené průmyslové zóně s možností dalšího rozvoje a komerčního využití.