

## Reprezentativní a energeticky úsporný multifunkční podnikatelský objekt o užitné ploše 603 m<sup>2</sup>

Jos. Jungmanna, 50401, Nový Bydžov



**108 540 Kč**

za měsíc

bez DPH a energií



Vyřizuje

**Ing. Pavel Budina**

**Tel.:** 774 133 244

**GSM:** 777 133 244

**E-mail:** [info@genera.cz](mailto:info@genera.cz)

<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Druh prostor:</b>	Výrobní	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pronajmeme samostatný, energeticky úsporný, dvoupodlažní, multifunkční objekt určený k podnikání o celkové užitné ploše 603,08 m<sup>2</sup> s kompletním administrativním a sociálním zázemím a s vlastním parkováním.

Umístění a dopravní dostupnost:

- objekt se nachází na jižním okraji areálu firmy OK ZAHRADY s.r.o., který najdete na adrese Josefa Jungmanna 1735, Nový Bydžov,
- přístupný je přímo z veřejné komunikace i přes areál OK ZAHRADY,
- vlakové a autobusové nádraží cca 10 min. pěšky,
- 25 km Hradec Králové,
- 11 km Chlumeck nad Cidlinou,
- 30 km Jičín,
- 15 km dálnice D11 (exit 62).

Stručný popis objektu:

- jedná se o nedávno postavenou, reprezentativní, dvoupodlažní budovu pro podnikatelské účely, která byla zkolaudována v roce 2018,

- stavba je provedena velice kvalitně s použitím kvalitních a moderních materiálů,
- budova je energeticky velice úsporná (masivní zateplení pláště a střechy, LED osvětlení, vytápění tepelným čerpadlem vzduch-voda, příprava na osazení klimatizací); třída energetické náročnosti budovy "B",
- budova je přístupná jednak přímo z ulice Josefa Jungmanna tak i z areálu OK ZAHRADY,
- před budovou parkovací místa pro nájemce a zákazníky,
- u budovy krásná udržovaná zahrada se zahradním jezírkem firmy OK ZAHRADY,
- v I. NP budovy se nachází showroom a dílna, v II. NP pak kompletní sociální a administrativní zázemí,
- aktuálně je budova využívána jako výrobní a prodejna zahradního nábytku a zahradních doplňků,
- do objektu jsou tři oddělené vstupy:
  - přímý vstup pro zákazníky do prostoru showroomu dvoukřídlými prosklenými dveřmi,
  - do dílny sekční garážová vrata 4.000 x 2.750 mm, umožňující bezproblémovou manipulaci se zbožím, výrobky a materiálem a jednokřídlé plné dveře,
  - samostatné dveře zvenku na schodiště do II. NP, kde se nachází sociální a administrativní zázemí,
- v případě zájmu je možno k budově dále pronajmout venkovní zpevněné plochy, "studenou" skladovou halu o výměře cca 90 m<sup>2</sup> nacházející se přímo za budovou nebo zateplený a vytápěný sklad cca 250 m<sup>2</sup> (dalších cca 500 m<sup>2</sup> ve výstavbě) v přilehlém areálu,
- po dohodě možno využívat manipulační techniku pronajímatele.

#### Záplavové území:

- budova i zpevněné plochy leží v zóně se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy.

#### Územní plán:

- Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL,
- hlavní využití: průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu s výjimkou související dopravy.