

## Prodej výrobního prostoru 490 m<sup>2</sup>, Varnsdorf

Hálkova, 40747, Varnsdorf



**14 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ivana Mádle Reiberová**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 602 757 772

**E-mail:**

[ivana.reiberova@vdfreality.cz](mailto:ivana.reiberova@vdfreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	490 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Výroba	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlý multifunkční objekt ve Varnsdorfu, ul. Hálkova, vhodný pro výrobu, skladování, administrativu i kombinaci podnikání s vlastním bydlením.

Objekt tvoří několik vzájemně propojených budov vedených pod jedním číslem popisným a nabízí široké možnosti využití pro firmy, lehkou výrobu, servis, sklady či investiční záměr.

V přízemí se nachází prostorná výrobní hala s novou podlahou a mostovým jeřábem o nosnosti 5 tun. Výrobní hala je zabezpečena alarmem. Součástí objektu jsou dále skladové a výrobní prostory, kanceláře, kuchyňka pro zaměstnance, sociální zázemí včetně dvou WC, sprchy, technických místností, kotelny a dalších provozních prostor.

V patře se nachází kompletně zrekonstruovaný byt o dispozici 2+kk s terasou, s vlastním elektrickým kotlem a samostatným měřením elektřiny i vody. Dále jsou zde další prostory vhodné pro podnikání, kanceláře nebo skladování.

Nemovitost prošla z velké části rekonstrukcí — nová střecha včetně trámů, nová okna včetně střešních oken, nové podlahy v části objektu i výrobní hale, v bytové jednotce byla provedena také nová izolace.

Vytápění hlavní části objektu je řešeno kotlem na tuhá paliva. Objekt je napojen na městský vodovod a kanalizaci.

Součástí areálu je také venkovní manipulační a parkovací plocha.

K dispozici jsou kompletní plány objektu včetně výměr jednotlivých prostor, technických údajů a další dokumentace.