

## Areál pro stavebniny, opravárenské služby, montážní firmy apod.

Bratislavská, 40747, Varnsdorf



**9 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Michal Dědek**

**Tel.:** +420 774 133 244

**GSM:** 602 475 006

**E-mail:**

[michal.dedek@genera.cz](mailto:michal.dedek@genera.cz)

<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Druh prostor:</b>	Obchodní	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodáme samostatný, oplocený areál, který sestává z hlavní zděné zateplené výrobní budovy, zděného skladu, ocelového skladu, objektu u silnice a volných, převážně zpevněných pozemků dvora.

Celková výměra areálových pozemků 2.384 m<sup>2</sup>, z toho plocha zastavěná stavbami činí cca 983 m<sup>2</sup>.

Areál je napojen na rozvody elektrické energie, pitné vody, zemního plynu a kanalizace. Výrobní budova je vytápěná ústředním topením s plynovým kotlem. Osvětlení je moderní s úspornými LED trubicemi. Okna výrobní budovy jsou plastová s izolačními dvojskly a jsou opatřena protisluneční folií (snížení vyhřívání v létě).

Střechy hal jsou mírné sedlové - možnost instalace solárních panelů o výkonu 20-30 kWp.

Areál je dostupný i pro nákladní dopravu.

Vzdálenosti:

- 3 km hraniční přechod do 7,5 t - Varnsdorf / Seifhennersdorf (SRN)
- 6 km silnice 1. třídy I/9 (Praha - Rumburk)
- 12 km hraniční přechod pro TIR - Rumburk / Neugersdorf (SRN)
- 17 km silnice 1. třídy I/13 - E442 (spojnice přes Karlovarský, Ústecký a Liberecký kraj).

V souladu s územním plánem nemovitosti stojí v plochách SM (smíšené plochy městské umožňující nerušící výrobu a nerušící výrobní služby).

Areál neleží v žádném záplavovém území.