

## Pronájem výrobní a skladovací haly 1731 m<sup>2</sup>, Hranice - Drahotuše

Rybářská, Hranice



### 190 000 Kč

za měsíc

cena bez DPH a bez energií



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Klvač**
**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** +420733399877

**E-mail:**
[ondrej.klvac@smsreality.cz](mailto:ondrej.klvac@smsreality.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	1731 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	montovaná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Druh prostor:</b>	Výrobní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu moderní, zkolaudovanou výrobní a skladovou halu v průmyslové zóně Hranice IV - Drahotuše. Objekt splňuje vysoké nároky na výrobu, logistiku i skladování a díky kvalitnímu technickému provedení poskytuje efektivní a reprezentativní zázemí pro podnikání.

Termín dostupnosti

Hala bude k dispozici od 1. 9. 2026, po individuální domluvě je možné zahájit užívání i dříve. Dodávky energií budou převedeny přímo na nájemce.

Dispozice a rozměry

Celková užitná plocha činí 1 731,4 m<sup>2</sup>. Vnější rozměry objektu jsou 72,4 × 24,5 m, výška po hřeben střechy dosahuje

11,95 m.

#### Výrobní a skladová část

Hlavní hala nabízí čistou užitnou plochu 1 596 m<sup>2</sup> vhodnou pro výrobu, skladování i logistické operace.

#### Administrativní a sociální zázemí

Administrativní vestavba a sociální zázemí o celkové ploše 135,4 m<sup>2</sup> disponují půdorysnými rozměry 6,2 × 24,2 m. Součástí je prostorná hlavní kancelář o výměře 46,2 m<sup>2</sup>, oddělené šatny a koupelny pro muže a ženy, toalety i kuchyňský kout.

#### Venkovní plochy

Součástí pronájmu jsou také oplocené venkovní manipulační a skladovací plochy o výměře přibližně 2 200 m<sup>2</sup> se zpevněným povrchem ze zámkové dlažby. Prostory jsou vhodné pro parkování techniky, kamionovou dopravu i venkovní skladování materiálu.

#### Technické řešení a vybavení

##### Konstrukce

Objekt je postaven na ocelové konstrukci se svařovanými plnostěnnými rámy včetně portálového jeřábu s nosností až 10 tun.

#### Logistika a přístup

Bezproblémový provoz zajišťují průmyslová sekční vrata umístěná z čelní i boční strany budovy, umožňující pohodlnou manipulaci s materiálem i technikou.

#### Inženýrské sítě a vytápění

Hala je napojena na elektřinu (jištění až 160A), plyn a vodovod. Kvalitní tepelnou izolaci zajišťují moderní sendvičové PIR panely. Výrobní a skladové prostory jsou vytápěny výkonnými plynovými zářiči, administrativní část využívá teplovodní systém s plynovým kondenzačním kotlem.

#### Podlahy

Ve výrobní a skladové části je provedena průmyslová leštěná betonová podlaha. Kancelářské prostory jsou vybaveny zátěžovými koberci, sociální zázemí keramickou dlažbou.

#### Osvětlení

Dostatek denního světla zajišťují podélné boční světlíky, které doplňuje moderní stropní LED osvětlení v celé hale.

#### Strategická lokalita

Areál se nachází v průmyslové zóně Hranice IV - Drahotuše s výbornou dopravní dostupností. Přímé napojení na silnici I/47 umožňuje rychlé spojení směrem na Přerov i Ostravu. Nájezd na dálnici D1 (312. km) je vzdálen přibližně 6 km, což z objektu činí ideální místo pro výrobu, skladování i logistiku s celorepublikovým dosahem.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Na vyžádání rádi zašleme kompletní projektovou dokumentaci.