

## Prodej komerčního objektu, 2849 m<sup>2</sup>, Dlouhá, Aš

Dlouhá, 35201, Aš



**18 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Roman Smáha**

**Tel.:** 728 052 928

**GSM:** 728 052 928

**E-mail:**

[smaha@reality11.cz](mailto:smaha@reality11.cz)

<b>Celková plocha:</b>	2849 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Účel budovy:</b>	Výroba
<b>Umístění objektu:</b>	sídliště	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízím k prodeji moderní výrobně-skladový areál v Aši, který díky své poloze představuje ideální zázemí pro logistiku, skladování, lehkou výrobu nebo distribuční centrum se zaměřením na český i německý trh.

Nemovitost se nachází jen několik minut od hranic s Německem a nabízí velmi rychlé napojení na hlavní dopravní tahy směrem na Drážďany, Lipsko, Frankfurt nad Mohanem nebo Mnichov. Strategická poloha dělá z této nemovitosti zajímavou příležitost pro firmy, které potřebují efektivní logistiku, rychlou dostupnost a kvalitní provozní zázemí. Celková plocha areálu činí přibližně 2 849 m<sup>2</sup>. Součástí areálu je výrobní hala o velikosti 779 m<sup>2</sup>, kancelářské a sociální zázemí o ploše 159,66 m<sup>2</sup> a dále kryté venkovní skladovací prostory o velikosti cca 225 m<sup>2</sup>. Objekt byl postaven v roce 2005 a je ve velmi dobrém technickém stavu.

Hala je připravena k okamžitému využití a nabízí praktické dispoziční řešení pro výrobu i skladování. K dispozici je kompletní elektroinstalace, datové rozvody, plynové stropní vytápění, kanceláře, šatny, sprchy, sociální zázemí i kuchyňka pro zaměstnance. Součástí jsou také dvě nakládací rampy, které výrazně usnadňují logistiku a manipulaci se zbožím.

Velkým benefitem je výška stropu 5 metrů a nosnost podlahy 550 kg/m<sup>2</sup>, díky čemuž lze prostory využít pro široké spektrum podnikání - od skladování a e-commerce logistiky až po lehkou výrobu nebo montážní provoz.

Areál je oplocený a nabízí dostatek manipulačních i venkovních skladovacích ploch. Díky kombinaci výrobní části, kancelářského zázemí a venkovních prostor zde může fungovat kompletní firemní provoz na jednom místě. Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost také díky své poloze v příhraniční oblasti, kde je dlouhodobě vysoká poptávka po skladových a výrobních prostorách.  
???? Pro více informací, technické podklady nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 28263.