

Výrobní areál s bytovou částí a stavebním pozemkem - Koleč

27329, Koleč

**38 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Lucie Daič Novotná**Tel.:** 608 830 876**GSM:** +420 724 885 026**E-mail:**daic@realityzavadil.cz

Celková plocha:	940 m ²	Počet podlaží:	3
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Účel budovy:	Výroba	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	okraj obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické; Jiné	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Výrobní areál s bytovou částí a stavebním pozemkem - Koleč, okres Kladno

Nabízíme k prodeji rozsáhlý výrobní areál v obci Koleč, který v minulosti sloužil jako jatka a řeznická výroba. Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost pro podnikatele i investory hledající prostor pro výrobu, skladování, logistiku či kombinaci podnikání a bydlení.

Areál tvoří výrobní haly, sklady, chladicí prostory, kanceláře, nakládací rampa a samostatná bytová část se dvěma byty o dispozici 2+1, každý o výměře 55 m².

Celková podlahová plocha objektů činí přibližně 940 m² a celková výměra pozemků je 5 787 m².

Součástí nabídky je také samostatný pozemek o výměře 1 754 m², který byl nově schválen jako stavební pozemek pro bydlení, což významně rozšiřuje investiční potenciál celé nemovitosti.

Dispozice areálu:

výrobní prostory: cca 830 m², kanceláře: 68 m², bývalá prodejna / obchodní prostor: 90 m², sklepy: 155 m²

2 bytové jednotky 2+1, každá o výměře 55 m²

Technické informace:

vytápění výrobní části zajišťuje plynový kotel, bytová část je vytápěna elektrokotlem. Objekt je napojen na veřejný vodovod, odpadní vody z výrobní části jsou řešeny vlastní čistírnou odpadních vod.

Objekt byl původně zkolaudován pro masnou výrobu, jatka a řeznický provoz. Tuto činnost již v současné době nelze v areálu provozovat. V případě využití pro jiný typ podnikání je nutné provést změnu užívání stavby dle platných předpisů. Objekt svým technickým řešením nabízí vhodné zázemí zejména pro suchou potravinářskou výrobu, balírnu potravin, výrobu doplňků stravy, potravinářských sypkých směsí či další provozy obdobného charakteru.

Výhodou je strategická poloha pouhých 10 minut od dálnice D7 s rychlým spojením do Prahy i severozápadních Čech. Do budoucna se očekává další zlepšení dopravní dostupnosti díky plánovanému propojení dálnic D7 a D8.

Hlavní benefity : rozsáhlý výrobní areál s kompletním zázemím, dva samostatné byty součástí objektu, zajímavá investiční příležitost s potenciálem dalšího rozvoje.