

## Pronájem multifunkčního komerčního areálu 2 400 m<sup>2</sup> - Varnsdorf

Žilinská, 40747, Varnsdorf



**150 000 Kč**

za měsíc



Vyřizuje

**Helena Stráníková**

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

**GSM:** +420 734 570 033

**E-mail:**

[helena.stranikova@vdfreality.cz](mailto:helena.stranikova@vdfreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	2400 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Výroba	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu/prodeji rozsáhlý komerční areál na adrese Žilinská 1404, obec Varnsdorf, situovaný v zavedené průmyslově-komerční části města s výbornou dostupností pro osobní i nákladní dopravu.

Areál tvoří soubor vzájemně propojených budov s celkovou užitnou plochou přibližně 2 400 m<sup>2</sup>. Objekt je dlouhodobě využíván pro podnikatelské a výrobní účely a nabízí široké možnosti dalšího využití.

### Administrativní budova

Původní rodinný dům slouží jako administrativní a provozní zázemí. Objekt je kompletně podsklepený. V 1. nadzemním podlaží se nachází 4 kanceláře (místnosti), sociální zázemí a sklad. Ve 2. nadzemní podlaží - 5 kancelář (místnosti), kuchyňka, WC se sprchovým koutem a prostorná chodba se vstupem na půdu.

## Výrobní a skladové prostory

Na administrativní část navazují tři prostorné dílny a výrobní hala.

- jedna hala využívaná jako zámečnická dílna
- prostřední hala s velkými vraty vhodnými pro zásobování, expedici nebo servisní činnost
- největší hala o třech podlažích se šatnami, umývárny a sociálním zázemím
- výtah v hale
- navazující skladové prostory s vraty
- nové podlahy v prvním patře haly

### Technické vybavení

- samostatná kotelna pro vytápění celého areálu
- kotel De Dietrich na topné oleje (stáří cca 3 roky)
- napojení na veřejný vodovod
- veřejná kanalizace
- elektřina
- nové střechy na budovách
- příjezd po zpevněné komunikaci

Díky dispozici a velikosti je areál vhodný zejména pro:

- lehkou výrobu
- skladování a logistiku
- servisní a montážní centrum
- víceúčelový podnikatelský areál
- kombinaci výroby, skladů a kanceláří

Nájemné: 150.000 Kč / měsíc bez záloh

Rezervační záloha: 50.000 Kč (po podpisu nájemní smlouvy účtována jako provize RK)

Vratná kauce: 150.000 Kč

Pro více informací kontaktujte makléře. Tento areál představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní podnikání, tak pro investiční záměr.