

## Prodej průmyslového areálu, 1 821 m<sup>2</sup> - Borotice

67178, Borotice



**26 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Drozd**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 739 313 911

**E-mail:**

[pavel.drozd@prodejme.to](mailto:pavel.drozd@prodejme.to)

**Celková plocha:** 1821 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Účel budovy:** Výroba

**Počet podlaží:** 1

**Stav objektu:** dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Průmyslový areál v Boroticích s vlastní infrastrukturou, pozemky o výměře více než 8 000 m<sup>2</sup> a využitím pro výrobu, skladování i navazující potravinářský provoz.

- pozemky 8 122 m<sup>2</sup>
- užitná plocha hlavní budovy 1 821 m<sup>2</sup>
- zpevněné manipulační plochy 2 825 m<sup>2</sup>
- nezávislá infrastruktura (vlastní ČOV, trafostanice, studna, čerpací stanice)
- využití podle územního plánu: výroba a skladování (VS, VS-1)
- nové střešní krytiny z let 2021–2022
- umístění zcela mimo obytnou zástavbu
- výborné dopravní napojení

## Prostor s jasnou historií i flexibilní budoucností

Průmyslový areál v Boroticích byl vybudován a dlouhodobě provozován jako specializovaný masozpracovatelský závod pod značkou Jatka Borotice. Jeho vnitřní uspořádání zajišťovalo kompletní cyklus od porážky hospodářských zvířat přes odborné bourání, masnou výrobu až po koncovou expedici k B2B partnerům. Celý soubor budov je stavebně i technologicky provázaný do jednoho funkčního celku a připraven na pokračování v potravinářské výrobě.

## Široké možnosti podle územního plánu

Pozemky spadají do kategorie VS a VS-1 (plochy výroby a skladování). Hlavní využití plně pokrývá průmyslovou i zemědělskou výrobu nebo logistiku. Velkým provozním benefitem jsou ale i podmíněně přípustná využití. Přímo v areálu můžete vybudovat podnikovou prodejnu, zřídit přechodné ubytování pro zaměstnance (za dodržení hygienických limitů) nebo posílit energetickou nezávislost instalací fotovoltaické elektrárny na střechy a fasády budov (až do 100 m<sup>2</sup> na jeden objekt).

## Budovy a uspořádání

Areál tvoří soubor převážně jednopodlažních zděných budov, z nichž hlavní budova je dvoupodlažní. V letech 2021–2022 prošly objekty výměnou střešních krytin.

- Hlavní budova má celkovou užitnou plochu 1 821 m<sup>2</sup>: 1 343 m<sup>2</sup> v 1. NP a 478 m<sup>2</sup> ve 2. NP.
- Provozní hala 1: zastavěná plocha 113 m<sup>2</sup>
- Provozní hala 2: zastavěná plocha 162 m<sup>2</sup>
- Doplnkové stavby: přístřešek o zastavěné ploše 36 m<sup>2</sup> pro kryté venkovní skladování

## Pozemky a logistické zázemí

Celková výměra pozemků činí 8 122 m<sup>2</sup>. Terén je rovinný až mírně svažité. Dispozice parcel je optimalizována pro těžkou nákladní dopravu.

- Skladba pozemků: zastavěná plocha a nádvoří zaujímají 1 681 m<sup>2</sup>, ostatní plochy pro manipulaci a pojezd činí 5 729 m<sup>2</sup> a okraj areálu tvoří lesní pozemek o výměře 712 m<sup>2</sup>.
- Zpevněné plochy: provoz se opírá o 2 825 m<sup>2</sup> zpevněných venkovních ploch, které slouží jako pojezdové dráhy pro kamiony, manipulační zóny pro expedici a stání pro vozidla.

## Technologická a energetická nezávislost

Areál byl projektován tak, aby minimalizoval závislost na externích sítích a zvládl energeticky náročný provoz.

- Vlastní čistírna odpadních vod (ČOV): samostatný objekt navržený pro potřeby původního masozpracovatelského provozu.
- Energetické zázemí: vlastní trafostanice přímo v areálu vytváří důležité zázemí pro výrobní nebo skladovací provoz.
- Voda a paliva: kopaná studna slouží jako nezávislý zdroj vody pro provoz. Interní čerpací stanice pohonných hmot usnadňuje správu firemního vozového parku.

## Lokalita

Areál leží na levém břehu řeky Jevišovky, v severovýchodní části obce Borotice (16 km od Znojma). Příjezd zajišťuje zpevněná asfaltová komunikace. Z logistického hlediska je klíčová blízkost silnice II/414, která se po pouhých 3 kilometrech v Lechovicích napojuje na silnici I/53 – hlavní dopravní tepnu mezi Znojmem a Brnem.

Tento areál představuje silné technologické zázemí pro vaše podnikání. Rád s vámi projdu veškerou dokumentací a ukážu vám možnosti prostoru na osobní prohlídce.