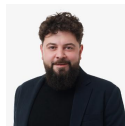


Pronájem skladů 1 788 m² s pozemkem 3 600 m²

Legionářská, 46334, Hrádek nad Nisou



Vyřizuje

Zdeněk Milfajt

Tel.: 603 333 375

GSM: +420606786700

E-mail: milfajt@justo.cz

110 000 Kč

za měsíc

+ spotřeby energií

Číslo podlaží v domě:	0	Užitná plocha:	1788 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	vlak; silnice; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji vám pronájem výrobní haly včetně kanceláří, zázemí a odstavné parkovací plochy, která se nachází v Hrádku nad Nisou.

Hrádek nad Nisou je strategická lokalita z pohledu dostupnosti a to zejména z hlavního tahu mezi Libercem a Děčínem. A stejně tak možnosti napojení do sousedního Německa a Polska. Stejně tak strategicky je umístěn nabízený areál, který je dostupný jak osobní tak nákladní dopravou.

Hrádek je menší město s kompletní občanskou vybaveností a dostatkem pracovní síly na trhu. Areál je pro místní dobře dostupný přímo z centra města.

Nabízené prostory jsou součástí rozlehlého areálu, který slouží jak pro výrobní tak skladovací účely. Nabízená hala včetně prostoru před ní budou od zbytku areálu odděleny plotem a budou využívány samostatně pro účely nájemce.

Celková plocha nabízeného prostoru je přibližně 3.600 m², kdy cca 1.800 m² tvoří výrobní hala se zázemím a cca 1.800 m² je zpevněná plocha před halou určena pro parkování a skladování. Rozměr je přibližně 45 x 40 metrů. Tato plocha je přístupná přímo z komunikace. Celý areál je oplocený a vyhrazený jen nájemci. Prostory jsou napojené na kamerový systém.

Hlavní hala o celkové výměře cca 1.800 m² nabídne velmi prakticky dělený prostor, který je řešen následovně:

V přední části u vstupu z parkoviště jsou umístěny kancelářské prostory, kde je k dispozici 5 kanceláří o celkové výměře cca 90 m² (kanceláře 12 - 22 m²). V této části je situováno také zázemí - pánské + dámské umývárny, šatna muži + ženy, WC a další zázemí.

Hlavním prostorem budovy je výrobní hala o výměře cca 1.230 m², kam je vjezd zajištěn z přední části vraty šířka 3,0

m, výška 3,65 m. Hala je řešena jako otevřený prostor, který je možno dále členit. Aktuálně je například oddělen sklad v jedné části haly.

V zadní části haly jsou příruční menší sklady + výrobní prostory cca 60 m² a 45 m².

Prostor je tedy velmi variabilní a můžete ho přizpůsobit pro potřeby své firmy.

Vytápění je řešeno 3 okruhy - plynový kotel v kancelářské části, plynový kotel v části pro výrobní prostory, plynové sahary na hlavní hale.

Prostory jsou volné po dohodě a to nejdříve od 1.11.2024.

S ohledem na rozlehlost a variabilitu nabízené nemovitosti vám velmi rád zašlu veškeré podklady a plány předem před prohlídkou. Stejně tak s vámi rád proberu další doplňující podmínky nájmu.

Budu se těšit na spolupráci.