

Výrobní a skladovací areál Košťany | kanceláře, sklady, pozemky 17 472 m² | rozvojová plocha cca 4 5

Kamenný Pahorek, 0, Košťany



Vyřizuje
Jiří Švec
GSM: +420 605 810 888
E-mail:
jiri.svec@rkevropa.cz

Neuvedeno
za nemovitost

právní servis a odměna rk

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	3460 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Výrobní a skladovací areál Košťany | pozemky 17 472 m² | rozvojová plocha cca 4 540 m²
Nabízíme k prodeji účelový výrobní a skladovací areál v lokalitě Jeníkov-Košťany u Teplic. Areál na pozemcích o celkové výměře **17 472 m²** propojuje výrobní a skladovací prostory, administrativní zázemí a rozsáhlé manipulační plochy. Významnou součástí nabídky je **volná rozvojová plocha cca 4 540 m²**. Nemovitosti jsou evidovány na LV 327 v k. ú. Oldřichov u Duchcova a LV 795 v k. ú. Košťany a tvoří jeden funkčně propojený průmyslový celek.

Pozemky celkem: 17 472 m². Administrativa: 292,37 m². Kryté sklady: 1 276,55 m². Polootevřený sklad: 688,50 m². Výrobní hala: 1 202,55 m². Užitná plocha uvedených prostor celkem: 3 459,97 m². Rozvojová plocha: cca 4 540 m²

Areál nabízí praktickou kombinaci výroby, skladování a administrativního zázemí. Administrativní část zahrnuje kanceláře, šatny, sociální zázemí a prostory bývalých laboratoří. Na ni navazují kryté sklady, polootevřený sklad, garážové a další provozní prostory.

Výrobní část o výměře 1 202,55 m² byla využívána pro výrobu suchých maltových směsí a částečně se zde nachází související výrobní technologie a síla. Jejich další využití bude záviset na potřebách nového vlastníka.

Manipulační plochy a nákladní doprava.

Velkou výhodou jsou rozsáhlé zpevněné vnitřní plochy, které poskytují prostor pro zásobování, manipulaci, parkování,

pohyb nákladních vozidel i venkovní skladování.

Areál je přístupný pro nákladní dopravu a svou dispozicí je vhodný pro každodenní výrobní, skladovací nebo logistický provoz.

Rozvojová plocha cca 4 540 m²

Jedním z hlavních potenciálů nemovitosti je volná plocha o výměře přibližně 4 540 m². Budoucímu vlastníkovi vytváří prostor pro další rozšíření areálu podle jeho podnikatelského záměru, vždy v souladu s územně-plánovacími podmínkami a příslušnými povoleními.

Průmyslový areál, je k okamžitému využití. Nevylučuje se modernizace některých částí, Týká se zejména administrativního zázemí a prostor bývalých laboratoří.

Výrobní část je stavebně přizpůsobena původnímu provozu. Konkrétní rozsah dalších úprav proto bude záviset především na zamýšleném způsobu využití novým vlastníkem.

Lokalita a využití

Areál se nachází na rozhraní Košťan a Oldřichova u Duchcova v okrese Teplice, v regionu s dlouhodobou průmyslovou tradicí. Odborný odhad Appraisio zmiňuje mezi budoucími faktory regionu také možný rozvoj v souvislosti s plánovanou těžbou lithia na Cínovci; tento faktor je však vhodné vnímat pouze jako potenciál dalšího rozvoje regionu. Nemovitost může být vhodná jako výrobní nebo skladovací areál, výrobně-skladovací provoz, logistické či servisní zázemí nebo sídlo regionální společnosti.

Nabízí rovněž možnost pronájmu jednotlivých částí a postupného dalšího rozvoje.

Pokud hledáte **ucelený průmyslový areál s výrobními a skladovacími prostory, rozsáhlým provozním zázemím a především rezervou pro další rozvoj**, rádi vám nemovitost osobně představíme.