

Prodej rozlehlé komerční nemovitosti v centru Nechanic - ideální pro podnikání i přestavbu na BD

Štolbova, Nechanice



Vyřizuje

František Babčický

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733679995

E-mail:

[frantisek.babcicky@re-max.](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)

[cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)

14 950 000 Kč

za nemovitost

vč. provize a právních
služeb

Počet podlaží objektu:	2	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 400 V	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rozlehlý komerční objekt na adrese Štolbova 320, 503 15 Nechanice, který byl v posledních desetiletích využíván jako truhlářská výroba. Nachází se přímo v centru Nechanic, pouhých 16 km od Hradce Králové a 12 km od Nového Bydžova, s dobrou dostupností automobilem i autobusy do Hradce Králové, Nového Bydžova a Chlumce nad Cidlinou.

Rozlehlý objekt s užitnou plochou přes 1 100 m² stojí na pozemku o výměře 967 m². Budova z 20. let minulého století prošla poslední významnější úpravou v roce 2001 - byla vyměněna okna, instalováno nové ústřední topení, položena zámková dlažba, opravena fasáda a osazena nová vjezdová vrata.

Dispozice objektu je přizpůsobena původnímu provozu výroby. V přízemí se nacházela hlavní výrobní část, v patře lakovna a dílny, půda sloužila jako sklad a technické zázemí, včetně strojovny výtahu a centrálního odsávání.

Elektřina je přivedena samostatným kabelem od transformátoru s kapacitou 3 × 315 A, což umožňuje i energeticky náročnější provoz. Objekt je dále napojen na plyn, má septik s přepadem do kanalizace a využívá vlastní studnu s možností připojení na obecní vodovod.

Současná podoba nemovitosti nabízí široké možnosti využití - od pokračování v řemeslné výrobě přes skladovací či lehký průmyslový provoz až po případnou přestavbu na bytové jednotky, dům služeb nebo jiné komerční využití. Díky své velikosti, napojení na inženýrské sítě a poloze přímo v centru obce se jedná o zajímavou příležitost pro podnikání i investiční záměr.

Nechanice jsou plně vybavenou obcí s příjemným prostředím. Najdete zde mateřskou a základní školu, poštu, obchody, ordinaci lékaře a sportovní zázemí včetně fotbalového hřiště. Výhodou je také dobrá dostupnost Hradce Králové, která rozšiřuje možnosti pracovního, podnikatelského i dalšího využití nemovitosti.

Doporučuji osobní prohlídku, při které si můžete udělat nejlepší představu o velikosti objektu, jeho dispozici a možnostech dalšího využití.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.