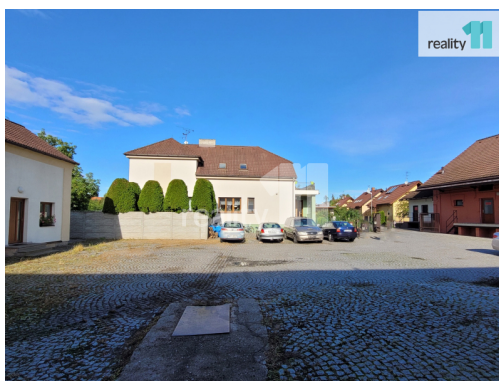


## Rezidenčně, výrobně - skladový areál s pozemky 14 680m<sup>2</sup>, Hradec Králové - Plotiště nad Labem

U Sokola, 50301, Hradec Králové



**Neuvedeno**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Róbert Zábaj**

**GSM: 731 533 725**

**E-mail: [zaboj@reality11.cz](mailto:zaboj@reality11.cz)**

|                               |                             |                                |             |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------|
| <b>Celková plocha:</b>        | 1350 m <sup>2</sup>         | <b>Počet míst k parkování:</b> | 20          |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                     | <b>Stav objektu:</b>           | velmi dobrý |
| <b>Účel budovy:</b>           | Průmyslový areál            | <b>Umístění objektu:</b>       | okraj obce  |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 400 V             | <b>Voda:</b>                   | Vodovod     |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové          | <b>Odpad:</b>                  | Kanalizace  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně neehospodárná |                                |             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej rezidenčního, výrobně - skladového areálu o celkové užitné ploše cca 1350m<sup>2</sup> s přílehlými pozemky o ploše 14 680m<sup>2</sup> v okrajové části Hradce Králové, část Plotiště nad Labem ul. U Sokola. Jedná se o soubor 4 samostatných budov v uzavřeném areálu sloužících k rodinnému bydlení, jako kanceláře, showroom, dílna a skladové prostory. Soubor tvoří dvoupodlažní administrativní budova sloužící jako prodejna se skladovými prostory, samostatná dílna a sklad se sedlovou střechou, dvoupodlažní rodinný dům 7+2 o užitné ploše cca 300m<sup>2</sup> se zahradou a s možností přebudování na 4 samostatné bytové jednotky a další samostatná multifunkční budova se zahradou sloužící jako kanceláře i k bydlení. Celý objekt je ve výborném stavu po rekonstrukci napojen na všechny sítě (elektřina, plyn, voda, kanalizace), pouze rodinný dům je v původním stavu. Objekt je vystavěn ve tvaru U s prostorným nádvořím o ploše 810m<sup>2</sup> a možností parkování až pro 20 automobilů. Areál je přístupný ze 2 směrů, přičemž zadní vjezd je vhodný i pro větší nákladní automobily. Pozemky patřící k usedlosti jsou o celkové

výměře 14 680 m<sup>2</sup>. Navazující část pozemku o velikosti cca 8 000m<sup>2</sup> je v současné době zatravněná a osazená ovocnými stromy a v další části dle územního plánu je možnost komerčního využití na další výstavbu (RD nebo malá bytovka). Celý objekt je dlouhodobě pronajat s ročním výnosem cca 1 mil.Kč. Vhodné jako rodinné sídlo, nebo sídlo firmy s velkým rozvojovým potenciálem. Jde o zajímavou investiční příležitost! V případě zájmu Vám další informace rádi poskytneme v RK. Ev. číslo: 26492.