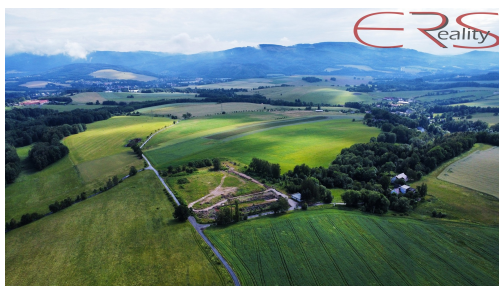
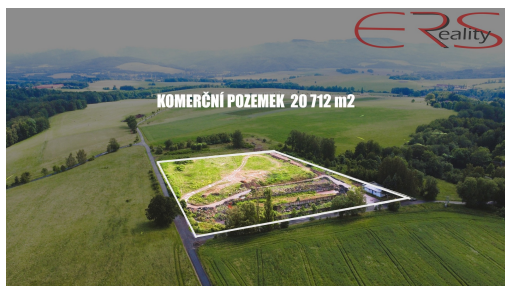


## Pozemek komerční, 20 712 m<sup>2</sup> - Chrastava - Dolní Vítkov

46331, Dolní Vítkov, Chrastava



**14 450 000 Kč**  
za nemovitost

včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

**Jaroslav Bureš**

**Tel.:** 608 612 312

**GSM:** +420 720 209 500

**E-mail:**

[jbures@ersreality.cz](mailto:jbures@ersreality.cz)

**Celková plocha:** 20 712 m<sup>2</sup>

**Charakter okolní zástavby:** průmyslová

**Druh pozemku:**

pro komerční výstavbu

**Doprava:**

silnice

### POPIS NEMOVITOSTI: JEDINEČNÁ KOMERČNÍ PŘÍLEŽITOST! 20 712 m<sup>2</sup>

Dolní Vítkov u Chrastavy | 10 minut od hranic s Německem a Polskem

Místo, kde se vaše byznysová vize stává realitou. Pozemek, který mluví jazykem příležitostí.

Cena: 14 450 000 Kč (vč. DPH, poplatků, právního servisu i provize)

**CENA JE K JEDNÁNÍ!**

Co dostáváte:

- Více než 2 hektary komerčního potenciálu
- Strategickou polohu na mapě mezinárodního obchodu
- Flexibilitu využití podle VAŠÍ vize
- Připravenou infrastrukturu pro okamžitý start

PROČ JE TOHLE "TA PRAVÁ" INVESTICE?

GEOGRAFICKÁ VÝHRA

10 minut od hranic = 10 minut od vašeho úspěchu!

Představte si:

- Ráno nakládka v Dolním Vítkově
- Odpoledne dodávka v Drážďanech nebo Vratislavi
- Žádné dopravní komplikace
- Minimální logistické náklady

#### TECHNICKÉ PARAMETRY

Výměra: 20 712 m<sup>2</sup> - prostor pro velké plány!

Lokalita: Dolní Vítkov, Chrastava (okres Liberec)

Terén: rovina, slunný, připravený k zástavbě

Přístup: asfaltová příjezdová cesta

Elektřina: 230 V k dispozici , možnost rozšíření

Voda & kanalizace: ověřitelné u místního úřadu

Dělitelnost: ANO - na 2 samostatné celky !!!!

#### NEOMEZENÝ POTENCIÁL VYUŽITÍ

Co tady můžete vybudovat?

##### VÝROBA & PRŮMYSL

- Lehká výroba
- Montážní haly
- Servisní centra
- Opravárenské provozy

##### LOGISTIKA & SKLADOVÁNÍ

- Distribuční centrum
- Logistický hub pro export/import
- E-commerce fulfillment centrum
- Cross-docking terminál

##### AGROBUSINESS

- Moderní zemědělské provozy
- Skladování a distribuce produktů
- Zpracovatelské kapacity

##### DEVELOPMENT

- Komerční park
- Mix různých provozů
- Pronajímatelné haly
- Skladovací areály

Bonusová stavba na pozemku: Vedlejší objekt k využití nebo odstranění podle vaší potřeby - flexibilita na prvním místě!

#### PRO KOHO JE TENTO POZEMEK STVOŘENÝ?

Jste logistická firma?

Tohle je vaše základna pro mezinárodní operace! Export do Německa a Polska? Rozumné náklady? Rychlá dostupnost?

Plánujete výrobu?

Prostor, elektřina, přístup - vše připraveno! Postavte si halu přesně podle vašich potřeb. Žádné kompromisy.

Rozvíjíte e-commerce ?

Potřebujete skladovací centrum blízko zákazníků? Centrální poloha = rychlé dodávky do celé ČR i za hranice.

Jste developer nebo investor?

Koupíte výhodně, rozdělíte chytře, prodáte se ziskem! Nebo postavte a pronajímejte. Poptávka po komerčních prostorech roste.

Pozemek je jako čistý papír - napište svůj příběh úspěchu!

Možnosti úprav:

- Plošné nivelace podle potřeby
- Zpevnění ploch pro těžkou techniku
- Výstavba ramp a doků
- Rozdělení na více funkčních celků
- Oplocení a zabezpečení
- Rozšíření elektrické kapacity

Stavební objemy? Zateplení? Výrobní linky? Skladové regály? Jen vaše představivost je limitem!

Cena je k jednání = máme prostor pro dohodu, která dává smysl oběma stranám.

Ale jen dokud je nabídka aktuální...