

## Prodej výroba, 71.200 m<sup>2</sup> - Rumburk 2-Horní Jindřichov

40801, Rumburk 2-Horní Jindřichov, Rumburk



**Neuvedeno**  
za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

**Pavel Nechutný**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 604 723 312

**E-mail:**

[pavel.nechutny@vdfreality.cz](mailto:pavel.nechutny@vdfreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	2640 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme areál bývalé celnice Rumburk, který představuje výjimečnou podnikatelskou a investiční příležitost v těsné blízkosti hranic s Německem. Lokalita je strategicky umístěna ve vyvýšeném terénu s výhledem na Lužické hory a disponuje výborným dopravním napojením díky přímé návaznosti na krajskou komunikaci propojující Českou republiku a Německo. Vjezd do areálu je zajištěn automatickou závorou s možností rozpoznávání SPZ, což přispívá k bezpečnosti a pohodlí provozu.

Součástí areálu je funkční Truck centrum s ubytovacím zařízením pro řidiče kamionů. V současné době disponuje cca 40 lůžky, přičemž objekt je navržen tak, aby bylo možné ubytovací kapacitu dále rozšířit. Zároveň zde funguje vyvařovna jídel, která je schopna obsloužit jak ubytované hosty, tak externí pracovníky v areálu.

Technické zázemí areálu je na vysoké úrovni - vlastní trafostanice zajišťuje energetickou soběstačnost, jednotlivé objekty jsou napojeny na tepelná čerpadla a na vybraných střechách jsou instalovány fotovoltaické panely, přičemž je možnost fotovoltaiku dále rozšířit i na zbylé budovy. Tyto prvky významně snižují provozní náklady a zvyšují atraktivitu pro investory hledající energeticky efektivní řešení.

Jedna z budov v areálu je průjezdná kamionem a slouží jako logistické zázemí - umožňuje snadné naložení a vyložení zboží přímo z korby vozu. Součástí objektu je také kontrolní a servisní otvor v podlaze, což umožňuje drobnou údržbu nebo technické prohlídky nákladních vozů.

Vzhledem k územnímu plánu (plochy „OK“ - občanská vybavenost komerčního charakteru) a dostupné infrastruktuře je v areálu možné realizovat celou řadu projektů, například:

- Rozšíření stávajícího hotelového provozu
- Logistické centrum pro přepravu zboží
- Servisní a technické zázemí pro nákladní dopravu
- Kancelářské či administrativní centrum
- Skladovací haly či lehká výroba
- Zázemí pro e-commerce (distribuční sklady)
- Díky své klidné poloze v otevřené krajině, výborné dostupnosti a stávající infrastruktuře je areál rovněž vhodný pro zřízení domova pro seniory. Stávající budovy s ubytovací kapacitou lze snadno upravit pro potřeby dlouhodobého pobytu, a to včetně bezbariérových úprav.

Původní vlastník areálu měl záměr využít tyto možnosti a rozvíjet areál jako multifunkční podnikatelské centrum, čemuž odpovídá jak dispoziční řešení budov, tak kvalitní technické zázemí.

#### PODMÍNKY ÚZEMNÍHO PLÁNU

OK - Občanská vybavenost - komerční

Míra zastavitelnosti max 60 %

Podíl zeleně na rostlém terénu min 20 %

Maximální výška zástavby 10 m

#### PLOŠNÉ BILANCE

Celková plocha - cca 71 200 m<sup>2</sup>

Plocha ve vlastnictví Nanosun, ale nesmí se na ní stavět - cca 11 200 m<sup>2</sup>

Plocha, kde se dá stavět - cca 60 000 m<sup>2</sup>

Z toho plocha zpevněných ploch (komunikace, asfaltové plochy, chodníky) - cca 25 300 m<sup>2</sup>

Z toho plocha zeleně - cca 41 200 m<sup>2</sup>

Plocha stávajících objektů - cca 2 640 m<sup>2</sup>

Díky své poloze, infrastruktuře, územní připravenosti a stávajícímu provozu představuje areál výjimečnou příležitost pro investory a podnikatele hledající vhodné zázemí pro logistiku, lehkou výrobu, administrativní služby či další komerční využití.