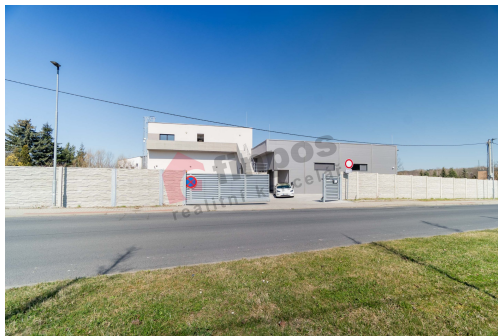
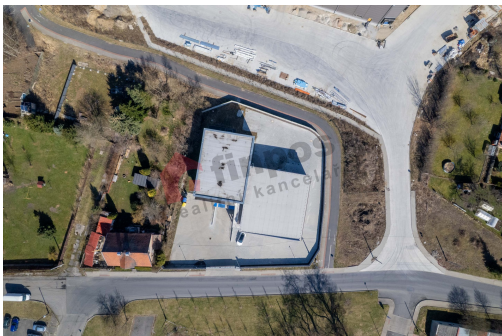


## Prodej komerční budovy pro výrobu a skladování

Nové Sedlo

**24 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Petra Procházková****Tel.:** 724 203 993**GSM:** 724 203 993**E-mail:**[petra.prochazkova@rkfinpos.cz](mailto:petra.prochazkova@rkfinpos.cz)

<b>Celková plocha:</b>	850 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Počet míst k parkování:</b>	10	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Účel budovy:</b>	Průmyslový areál
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám jedinečnou příležitost koupě moderní komerční budovy, ideální pro podnikatele a firmy, nacházející se v obci Nové Sedlo, pouhých 15 minut od Karlových Varů s výbornou dostupností po dálnici D6. Tato dvojpodlažní skeletová stavba, zkolaudovaná v roce 2021, nabízí podlahovou plochu 850 m<sup>2</sup> a je určena zejména pro výrobu a skladování, což ji činí perfektní volbou pro firmy zaměřující se na skladování nejrůznějšího zboží tak i pro firmy zabývající se výrobou či montáží.

Objekt disponuje světlými kanceláři a dvěma byty vyššího standardu, které skvěle doplní pracovní zázemí. Byty je možné upravit na další kancelářské prostory v případě potřeby. V 1. NP naleznete prostorný skladovací prostor s 5m vysokým stropem, technickou místnost a WC pro osoby se sníženou pohyblivostí, zatímco ve 2. NP se nachází kancelář, jednací místnost a zázemí pro zaměstnance včetně kuchyňky, denní místnosti, šaten, sprch a kanceláře. Přístup do 2. NP je zajištěn jak schodištěm z 1. NP, tak přímo přes samostatné venkovní schodiště vedoucí na terasu.

Velkou výhodou této nemovitosti jsou nízké provozní náklady díky energetické náročnosti třídy B. Objekt je plně klimatizován a vytápěn tepelným čerpadlem. K dispozici jsou dvě nakládací rampy, bezpečnostní kamerový systém připojený na bezpečnostní službu a parkovací místa pro až 10 jak osobních tak dodávkových vozidel na oploceném pozemku s dostatečně velkou zpevněnou plochou, což usnadní veškeré operace spojené s logistikou. Aktuálně je

prostor pronajatý do konce roku 2027. Výše měsíčního nájmu činí 85 tis Kč plus DPH.  
Tato koupě je nejen investicí do budoucnosti Vaší firmy, ale i garantem komfortního pracovního prostředí.  
Nezmeškejte tuto jedinečnou šanci a kontaktujte nás pro sjednání prohlídky!