

## Výrobní a skladový objekt - Karlovy Vary, Rybáře

Buchenwaldská, 36005, Karlovy Vary



**8 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ing. Štěpánka  
Sedláčková Lepičová**  
Tel.: 774604327  
GSM: 774604327  
E-mail:  
[stepanka@rk-sedlacek.cz](mailto:stepanka@rk-sedlacek.cz)

|                        |                                         |                                |                               |
|------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 823 m <sup>2</sup>                      | <b>Počet míst k parkování:</b> | 10                            |
| <b>Druh objektu:</b>   | smíšená                                 | <b>Stav objektu:</b>           | dobrý                         |
| <b>Účel budovy:</b>    | Výroba                                  | <b>Umístění objektu:</b>       | centrum obce                  |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Energetická náročnost:</b>  | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji objekt bývalé potravinářské výroby v Karlových Varech – Rybářích. Budova s užitnou plochou cca 820 m<sup>2</sup> je ve funkčním stavu a nabízí široké možnosti využití – od lehké výroby, přes skladování až po kombinaci provozu, dílny a kancelářského zázemí.

Objekt je napojen na všechny inženýrské sítě, má vlastní vstup a dobrý přístup i pro nákladní dopravu.

Součástí prodeje je podíl na společném dvoře a dopravních plochách, které zajišťují příjezd k objektu – využití je smluvně ošetřeno.

Hlavní výhody nemovitosti:

- užitná plocha cca 823 m<sup>2</sup>
- zázemí pro zaměstnance – šatny, sociální zařízení, umývárny
- rozvody vody, kanalizace, plynu i elektřiny
- možnost přestavby na sklad, dílnu, balírnu nebo kombinovaný provoz
- výborná dopravní dostupnost a blízkost centra Karlových Varů
- vhodné i jako investiční příležitost – možnost rozdělení na více menších jednotek k pronájmu

Objekt se nachází v průmyslově-obchodní části města (ulice Buchenwaldská), s přímým napojením na hlavní komunikace a snadnou dostupností pro zásobování.

Poloha v rámci širšího centra města umožňuje kombinovat výrobu, sklad i administrativní část na jednom místě.

Tento objekt nabízí praktické a dostupné zázemí pro podnikání v Karlových Varech, s možností dalšího rozvoje podle

potřeb nového vlastníka.