

Prodej rozlehlé komerční nemovitosti v obci Nechanice - ideální pro podnikání i přestavbu na BD

Štolbova, Nechanice



16 500 000 Kč
za nemovitost

vč. provize a právních
služeb



Vyřizuje

František Babčický

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733679995

E-mail:

frantisek.babcicky@re-max.cz

Plocha kanceláří:	1161 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Výrobní
Umístění objektu:	centrum obce	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 400 V	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji objekt s historií, který byl poslední desetiletí využíván jako truhlářská výroba. Nachází se přímo v centru obce Nechanice, pouhých 16 km od Hradce Králové a 12 km od Nového Bydžova, s výbornou dostupností jak automobilem (dálnice 10 km), tak autobusy do Hradce, Bydžova i Chlumce.

Rozlehlý objekt o s užitnou plochou přes 1 100 m² stojí na pozemku o výměře 967 m². Budova z 20. let minulého století prošla poslední úpravou v roce 2001 - vyměněna byla okna, instalováno nové ústřední topení, položena zámková dlažba, opravena fasáda a osazena nová vjezdová vrata, apod.

Dispozice objektu je přizpůsobena provozu výroby: v přízemí se nacházela hlavní výrobní část, v patře lakovna a dílny, půda sloužila jako sklad a strojovna výtahu i centrálního odsávání.

Elektrina je přivedena samostatným kabelem od transformátoru s kapacitou 3×315 A - objekt je tedy připraven i na

energeticky náročný provoz. Dále je napojen na plyn, má septik s přepadem do kanalizace a využívá vlastní studnu (s možností připojení na obecní vodovod).

Současná podoba nemovitosti nabízí široké spektrum možností využití – od pokračování v řemeslné výrobě, přes skladovací či lehký průmyslový provoz, až po přestavbu na bytové jednotky, dům služeb nebo jiné komerční využití. Díky své velikosti, napojení na inženýrské sítě a poloze uprostřed obce se jedná o zajímavý investiční projekt se silným růstovým potenciálem.

Nechanice jsou plně vybavenou obcí s přátelským prostředím – najdete zde základní a mateřskou školu, poštu, obchody, ordinaci lékaře a nově vybudované fotbalové hřiště. Blízkost Hradce Králové zajišťuje další rozvojový potenciál a stabilní poptávku po bydlení i službách.

Doporučuji osobní prohlídku.