

## Podnikatelský objekt s probíhající rekonstrukcí

Tyršova, 47125, Jablonné v Podještědí



**15 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**GENERA s.r.o.**

**Tel.:** 774133244

**GSM:** 777 133 244

**E-mail:** [info@genera.cz](mailto:info@genera.cz)

|                               |                            |                      |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------------|
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b> | po rekonstrukci                  |
| <b>Druh prostor:</b>          | Výrobní                    | <b>Elektrina:</b>    | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Plyn:</b>         | Plynovod                         |
| <b>Topení:</b>                | Jiné                       | <b>Odpad:</b>        | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                      |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodáme samostatný zděný víceúčelový objekt, ve kterém probíhá celková rekonstrukce - připravováno původně pro čistou výrobu zdravotnického materiálu.

Objekt má zastavěnou plochu cca 800 m<sup>2</sup> a celkovou podlahovou plochu cca 1.500 m<sup>2</sup>. Okolo objektu je pozemek o výměře 2.200 m<sup>2</sup>. Celková prodávaná výměra pozemků je 3.066 m<sup>2</sup>.

1. NP je připraveno pro výrobu (světla výška až 6,8 m); v 1. PP se nacházejí rozsáhlé skladovací prostory; ve 2. NP jsou zrekonstruované prostory pro administrativní zázemí či vybudování 2 bytů.

Dle územního plánu je v objektu možné provozovat výrobu a skladování za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí.

Rekonstrukce objektu: v 1. NP (výrobní podlaží): instalovány nové rozvody el. energie, instalovaná LED osvětlovací tělesa; instalován zcela nový systém úsporného vytápění / chlazení; vnitřní omítky včetně výmalby; v hlavních výrobních prostorech antibakteriální podlahy a antibakteriální stěny; nehořlavé příčky a nehořlavé sádkartonové

stropy. Objekt má novou vnější omítku, novou střešní krytinu a klempířské prvky.

Nový systém vytápění / chlazení obsahuje: tepelná čerpadla AOKOL Monoblock v kombinaci s HVAC Hammer system (3 oddělitelné části s automatikou 24/7 s ruční reakční dobou 3 sec.; dálkové řízení přes online web rozhraní a mobilní Gizwits a SmartLife). Energetická náročnost v koeficientu: monoblock A+++ topný výkon 5,3 kW až 15 kW při energetickém vstupu 1,09 kW až 3,53 kW s pracovním modelem až do minus 35 stupňů celsia až plus 50 stupňů celsia; směnný výkon HVAC Hammer Pro topení 2,3; pro chlazení 1,6 při maximálním příkonu 61 wattů na jednotku; koeficient předané energie činí hypoteticky až 7,779 kW na vloženou kilowatu; prakticky v ustáleném režimu systém dosahuje koeficientu 5,2. Pro částečné pokrytí provozu je připravena aktuálně k instalaci Solární elektrárna SUNWAY HYBRID o výkonu cca 10 kW s možností doinstalace přes 40 kW; v případě využití energie instalovaných 10 kW je systém schopen zajistit temperování objektu i v off grid systému při výpadku el. energie.

K objektu je také vydané stavební povolení na plynovou přípojku z přilehlé ulice (současný vlastník plyn zatím nepotřeboval).

Před objektem se nachází pozemek o výměře cca 2.200 m<sup>2</sup>, na jehož části je vyasfaltované parkoviště a na zbytku parková úprava.

Na nemovitostech nevážnou žádné závazky, žádné blokace, žádná omezení. Případná změna užívání na stavebním úřadu je vlastníkem předjednána.

Cena odpovídá současné fázi rekonstrukce.