

## Prodej komerčního areálu, 3.238 m<sup>2</sup>, Dobruška

Solnická, Dobruška



Vyřizuje

**Petr Pokorný**

**Tel.:** +420 602 488 695

**GSM:** +420 602 488 695

**E-mail:**

[pokorny@donetta.cz](mailto:pokorny@donetta.cz)

### Neuvedeno

za nemovitost

Informace o ceně v RK

|                                             |                                  |                                      |                    |
|---------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 2                                | <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý                      | <b>Umístění objektu:</b>             | centrum obce       |
| <b>Elektřina:</b>                           | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                         | Vodovod            |
| <b>Plyn:</b>                                | Individuální                     | <b>Telekomunikace:</b>               | Internet           |
| <b>Doprava:</b>                             | vlak; silnice; autobus           | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | E - Nehospodárná   |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.                  | <b>Plocha kanceláří:</b>             | 160 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh prostor:</b>                        | Obchodní                         | <b>Komunikace:</b>                   | asfaltová          |
| <b>Energetická náročnost:</b>               | E - Nehospodárná                 |                                      |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme prodej komerčního areálu využívaný a provozovaný jako čerpací stanice pohonných hmot s prodejnou. Oplocený areál o celkové výměře 3.238 m<sup>2</sup> se nachází v ulici Solnická, v těsné blízkosti místních supermarketů, centra města a hlavních komunikací protínajících obec. Zděná budova o dvou nadzemních podlažích a zastavěnou plochou 105 m<sup>2</sup>, která tvoří zázemí čerpací stanice pohonných hmot, je po celkové rekonstrukci. Obvodové zdivo je zhotoveno z tvarovek YTONG. Stropní konstrukce nad prostorem obsluhy jsou ze stropních desek z betonu, strop nad rozšířenou částí objektu z tvárnic MIAKO. V celé vnitřní ploše objektu je keramická dlažba s izolací proti zemní vlhkosti.

Vnitřní dispoziční uspořádání objektu:

I. NP - prodejní prostor, zázemí pro obsluhu čerpací stanice, přístup ke stojanu LPG, kuchyňka, umývárna, kde je umístěn plynový kotel z. JUNKERS a samostatná toaleta. V přízemí objektu se rovněž nachází toaleta pro veřejnost se samostatným vstupem.

II. NP - kancelář (25,4 m<sup>2</sup>), samostatná toaleta s umyvadlem, samostatná toaleta s vanou a další kancelář (32,96 m<sup>2</sup>) Do objektu je zaveden přívod elektrické energie, internetové připojení, obecní vodovod (voda do objektu je rovněž zavedena ze 12 m hluboké kopané studny na pozemku), odpady svedeny do dvou jímek o celkové kapacitě 8,8 m<sup>3</sup>. Dešťové vody svedeny do sběrných šachet se vsakem na pozemku. V objektu je rozvod centrálního vysavače. Objekt je monitorován on-line kamerovým zabezpečovacím systémem a zabezpečen alarmem. Zdrojem vytápění, stejně tak ohřevu teplé vody, je nástěnný plynový kotel. Ačkoliv na pozemek není zavedena plynová přípojka, k plynovému kotli....

je přivedena plynná fáze PB ze zásobníků. V jiho-západní části pozemku je možnost napojení obecního vodovodu a kanalizace.

Na hlavní budovu navazuje velký přístřešek s oboustranným výdejním stojanem pohonných hmot (benzín a nafta). Zde je rovněž umístěn bezobslužný automat na čerpání paliva (benzín, nafta a LPG), který umožňuje nepřetržitý provoz čerpací stanice. Pod dalším přístřeškem je stojan na čerpání LPG.

Na pozemku se dále nachází stavba technického vybavení, která je kolaudovaná a využívána pro sklad PB lahví a tři zásobníky na LPG, každý o objemu 2,1 tuny (dva zásobníky k čerpání LPG, jeden jako zdroj plynu pro vytápění objektu). Podzemní zásobník na pohonné hmoty čtyřkomorový (10.000 litrů - benzín, 6.000 litrů - benzín, 10.000 litrů - nafta a 6.000 litrů na „ukap“ či náhodná únik pohonných hmot). Veškeré přístupové komunikace jsou zpevněné (asfaltová živice a zámková dlažba).

Na pozemku možné umístění bezdotykové myčky, s již zpracovaným projektem. Podloží zcela stabilní a zpevněné. Z tohoto důvodu je možné budoucí využití k parkování nákladních automobilů.

Dle územního plánu se jedná o pozemek vedený jako „PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D“. Jako další možnosti využití pozemku dle územního plánu jsou Dopravní infrastruktura silniční, autobusové nádraží, správa a údržba komunikací, garáže či parkování na terénu.