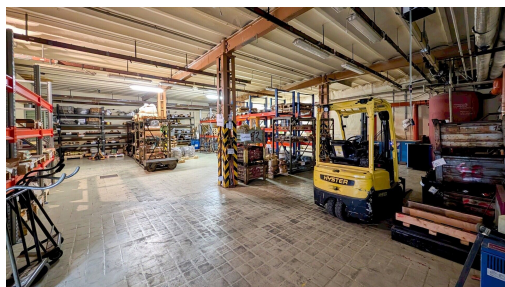
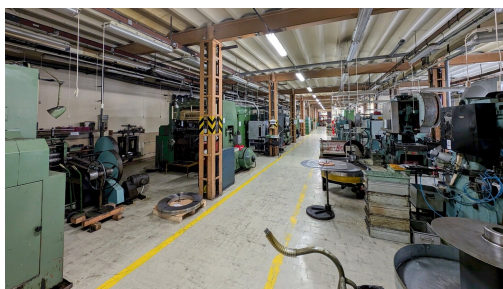


Výrobní areál v Jablonci nad Nisou - ideální pro výrobu, skladování i obchodní činnost.

Liberecká, 46601, Jablonec nad Nisou



27 750 000 Kč

za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

GENERA s.r.o.

Tel.: 774133244

GSM: 777 133 244

E-mail: info@genera.cz

Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	velmi dobrý
Druh prostor:	Výrobní	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodáme výrobní areál v Jablonci nad Nisou.

Hlavní přednosti:

- Velmi dobrý technický stav - průběžně rekonstruovaná budova s průmyslovými podlahami, novými okny, fasádou a moderní plynovou kotelnou.
- Rozsáhlé prostory - celková podlahová plocha 3.000 m², z toho 300 m² perfektní kanceláře a zázemí.
- Pozemky celkem 3.400 m²; nezastavěné plochy jsou užívané pro manipulaci a parkování osobních vozů.
- Plně funkční areál - napojený na všechny inženýrské sítě, vybaven EZS, kamerovým systémem, datovými sítěmi i rozvody stlačeného vzduchu.
- Bezpečná lokalita - objekt neleží v záplavovém území (zóna 1).

Dispozice budovy:

- Přízemí (1.300 m²): výrobní haly, sklady materiálu, expedice, vjezd roletovými vraty.

- 1. patro (1.300 m²): výrobní haly, sklady, svačárna.
- 2. patro (300 m²): kanceláře vedení, obchodní oddělení, vzorkovny, jednací místnost, kuchyňka, sociální zázemí.
- Technické vybavení: 2 nákladní výtahy (2.000 kg a 3.000 kg), dvojitá okna, střecha se světlíky.
- Bonus: možnost převzetí přípravy projektu FVE na střechu; možnost vybudování separátního vjezdu v zadní části areálu.

Umístění a dostupnost:

- Strategická poloha na hlavní průjezdní komunikaci v Jablonci nad Nisou (ulice Liberecká).
- Výborná dopravní dostupnost:
 - 9 km nájezd na R35 / E442
 - 13 km Liberec PZ Jih
 - 45 km Mladá Boleslav
 - 90 km Praha
- MHD přímo u areálu – tramvaj i vlak do Liberce.
- Parkování zajištěno přímo v areálu.

Územní plán:

- Plochy SM4 – smíšené městské
- Přípustné využití: nerušící výroba, výrobní služby.
- Podmíněně přípustné využití: technologické parky, logistická centra, autobazary, technické služby, dopravní vybavení, čerpací stanice, železniční vlečky aj.

Shrnutí:

- Tento výrobní areál představuje jedinečnou příležitost pro podnikatele, kteří hledají prostory s perfektní dostupností, moderním technickým zázemím a širokými možnostmi využití.

Na vyžádání Vám emailem zašleme stavební výkresy budovy.

Neváhejte a domluvte si prohlídku.