

## Třípodlažní komerční objekt UP 1500 m<sup>2</sup>, pozemek 2752 m<sup>2</sup>, okraj obce Uherčice u Hustopečí (Břeclav)

Uherčice



**8 980 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize RK,  
právního servisu



Vyřizuje  
**Marek Bělský**  
GSM: +420736631408  
E-mail:  
[marek.belsky@re-max.cz](mailto:marek.belsky@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	1500 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Výrobní
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji komerční objekt ( vzdálenost od D2 je 9 km, Brna 30 km, nejbližší zastávka autobusu 0,5 km ) v obci Uherčice u Hustopečí. Stavba se začala realizovat koncem osmdesátých let, s kolaudací v prosinci roku 1990. Objekt byl zkolaudován jako biotechnologie ( bioprovoz ) zemědělská stavba.

Zastavěná plocha 610 m<sup>2</sup>, celková podlahová 1500 m<sup>2</sup>, výměra pozemku 2752 m<sup>2</sup>.

- Stavba z roku 1990 v dobrém technickém stavu
- Ocelová rámová konstrukce umožňující jednoduše měnit vnitřní dispozici
- Možnost výstavby dalších budov na nabízených pozemcích
- Možnost vybudovat nadstandardní byt s terasou
- Ideální pro vinařství s penzionem, výrobu potravin, lehkou průmyslovou výrobu

V prvním a druhém patře jsou umístěny výrobní prostory/sály, laboratoře a sklady, včetně dvou mrazících boxů. Třetí patro tvoří kanceláře 300 m<sup>2</sup>, jejichž část je možné upravit jako nadstandardní služební byt pro majitele nebo zaměstnance s velkou terasou a krásným výhledem. Patro je možné rozšířit o dalších 300 m<sup>2</sup>.

V budově se nachází přibližně 80 místností na celkové ploše 1500 m<sup>2</sup>. Díky ocelové konstrukci stavby lze vnitřní dispozici výrobních prostor upravit dle potřeb budoucího majitele. První a třetí patro mají nová okna Pramos (7 komor, trojsklo) a nové vstupní dveře.

Budova a pozemky se nachází v oploceném areálu a sousedí s obecní cestou, městským stavebním dvorem a areálem mléčné farmy, přes který je objekt napojen na vodu a elektřinu s výhodným velkoodběratelským tarifem. Kanalizace je svedena do jímky, je ale možné se napojit k obecním sítím, které jsou 50 m od paty pozemku, s vyřízeným věcným břemenem pohybu i sítí na přiléhající obecní cestě. Elektrické rozvody jsou funkční a v pořádku, rozvody užitkové vody a topení je potřeba obnovit, kotelna byla demontována. V současnosti je aktivně používáno pouze první patro. K dispozici je internet. Požární nádrž je ve vzdálenosti 25 m od objektu. Do objektu je možné se dostat po obecní cestě s omezením pro nákladní vozidla a též přes areál JZD (pro pravidelné využití bude nutné se domluvit na podmínkách).

#### 1. patro - přízemí

15 místností + další menší prostory (strojovny, menší sklady, servisní místnosti)  
 2x mrazící box 30 m<sup>3</sup>  
 2x chladící box 10 m<sup>3</sup>  
 3x vstup  
 2x WC  
 2 schodiště

#### 2. patro

Hlavní vstup  
 Hala 180 m<sup>2</sup> (v současnosti rozdělena příčkami na menší prostory)  
 11 místností + další menší prostory (strojovny výtahů, , atd.)  
 2x hygienická smyčka  
 3x WC  
 3x výtah typu C-100 kg  
 Vstup do vedlejší haly

#### 3. patro

1x místnost 54 m<sup>2</sup> s přístupem na střechu (možná terasa nebo přístavba 300 m<sup>2</sup>)  
 1x kuchyň 19 m<sup>2</sup>  
 3x místnost 11,5 m<sup>2</sup>  
 1x místnost 9 m<sup>2</sup>  
 2x sociální zařízení  
 2x sprcha  
 2x koupelna

Součástí areálu je zpevněná betonová plocha, kterou je možné využít ke stavbě dalších objektů. Teoreticky je možné i odkoupit sousední halu o ploše 1700 m<sup>2</sup> a další pozemky. Kompletní projektová dokumentace budovy a sítí je k dispozici. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.