

## Prodej výrobního prostoru 286 m<sup>2</sup>, Ladná

Masarykova, 69146, Ladná



**5 130 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje  
**Petr Charvát**  
 Tel.: +420 541 213 390  
 GSM: +420 739 602 406  
 E-mail: [charvat@gaute.cz](mailto:charvat@gaute.cz)

<b>Celková plocha:</b>	286 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Výroba	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výběrové řízení na prodej výrobně skladovacího areálu s budovou autoservisu se skladovými prostory v přízemí. V části druhého podlaží se nachází nedokončený byt. Celková užitná plocha budov 286m<sup>2</sup>, pozemky celkem 1.086 m<sup>2</sup>, obec Ladná, ul. Masarykova č.p. 446, okres Břeclav.

Prodej probíhá formou výběrového řízení. Veškeré podrobné informace vč. znaleckého posudku naleznete na [www.verejnedrazby.cz/A7950](http://www.verejnedrazby.cz/A7950)

Příjezd do areálu je možný z ulice Masarykova. Parkování je možné na vlastním pozemku. Sklon pozemku je rovinatý. V nejbližším okolí se nenachází žádná zástavba. Občanská vybavenost je v obci obchod, škola, ostatní v dojezdové vzdálenosti v Břeclavi. Komerční využitelnost je z hlediska polohy dobrá, stavba je komerčně využívána.

Jedná se o samostatně stojící zděný objekt o půdorysu ve tvaru „L“ se dvěma nadzemními podlažními (2. NP pouze v části) a jedním podzemním podlažím (1. PP pouze v části). Střecha je sedlová, v části je provedeno obytné podkroví. V polovině 90. let, dle údaje v katastru nemovitostí konkrétně v roce 1994 byla provedena rozsáhlejší modernizace objektu, kdy byly patrně vyměněny konstrukce krátkodobé životnosti. V současné době probíhá adaptace a rekonstrukce 2. NP, kdy je tento prostor přebudován na byt. Byt je ve stavu probíhající rekonstrukce, kdy chybí dokončit především podlahové krytiny, radiátory, vybavení koupelny a kuchyně, částečně obklady a další spíše dokončovací práce. Znalecký posudek uvádí, že celkový stavebně-technický stav stavby lze považovat za relativně dobrý, avšak vzhledem k době provedení poslední rozsáhlé rekonstrukce v 90. letech se předpokládá modernizace a dále dokončení bytu v 2. NP.

Dle územního plánu obce jsou předmětné pozemky regulovány jako plochy smíšené obytné „SO“.

IS: Objekt je napojen na elektřinu závěsným kabelem, voda je odebírána ze studny a odpadní vody jsou svedeny do jímky.

**Předmět prodeje:**

Předmětem prodeje jsou nemovité věci a to:

- pozemek parc. č. 433, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova s č.p. 446, jiná stavba, v části obce Lahná, stavba stojí na pozemku parc. č. 433;

- pozemek parc. č. 434, orná půda;

- pozemek parc. č. 435, orná půda;

to vše zapsáno na listu vlastnictví 1010, pro katastrální území Lahná, obec Lahná, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

**Termíny:**

Termín složení kauce a seznámení se s předmětem prodeje: do 22.4.2026 do 15:00 hod.

Termín podání cenové nabídky (2.kolo): do 23.4.2026 do 12:00 hod.

Termín podání finální nabídky (3.kolo): do 23.4.2026 do 14:00 hod.