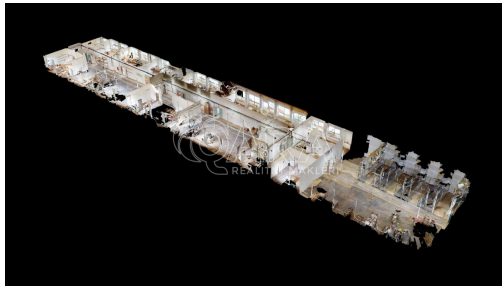


## Podnikatelský objekt po rekonstrukci 1 300 m Luby u Chebu

Luby



**6 790 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize a  
právních služeb



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Soukup**

**Tel.:** +420 602427211

**GSM:** +420 602427211

**E-mail:**

[ondrej.soukup@qara.cz](mailto:ondrej.soukup@qara.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	1300 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Druh prostor:</b>	Výrobní
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostor, kde můžete okamžitě spustit výrobu, nebo investici s ročním výnosem okolo 9 %? Tato zrekonstruovaná hala v Lubech u Chebu nabízí hotové technologie i strategickou polohu blízko německých hranic.

Dispozice a široké možnosti využití:

Budova poskytuje celkovou užitnou plochu 1 700 m. V prvním nadzemním podlaží získáte 1 300 m volného prostoru (včetně rekonstruovaného prostoru kanceláří s kuchyňským koutem), zatímco v suterénu se nachází 400 m včetně opraveného sociálního zázemí (oddělené šatny se sprchou a WC pro muže a ženy). Prostor je ideální nejen pro lehkou výrobu, montáž a klasické skladování, ale díky své poloze a velikosti skvěle poslouží i jako logistické centrum, e-commerce fulfillment, servis strojů a zařízení nebo prodejní showroom.

Technické parametry a úspory:

Nemusíte řešit nákladné rekonstrukce, klíčové technologie jsou již hotové. K dispozici je nová elektroinstalace s dostatečnou kapacitou (nová rozvodna příkon 3 × 160 A, sazba C02D), nové rozvody vody i kanalizace napojené na čističku v areálu. O vytápění se stará nový kotel na tuhá paliva s možností využití vlastních briket, přičemž systém je

stavebně připraven i na případné napojení tepelného čerpadla. Stropy s výškou 3,8 m jsou zateplené foukanou izolací (2530 cm) pro lepší tepelný komfort, přičemž zbývá dokončit jen zhruba třetinu haly. Objekt má nová plastová okna a fasáda je připravena na zateplení (ideální pro čerpání dotací v kombinaci s fotovoltaikou).

#### Přístup a logistika:

Hala disponuje novými elektrickými vjezdovými vraty (2,94 × 3,3 m) a dalšími dvěma vraty na koncích budovy s možností využití nákladové rampy. Pohodlný příjezd je zajištěn přímo z místní komunikace s bezproblémovým parkováním v areálu a možností dalšího rozšíření zpevněných ploch podél budovy.

#### Strategická lokalita:

Bývalý areál STRUNA leží pouhých 25 km od Chebu s rychlým napojením na dálnici D6 směr Praha a 18 km od mezinárodního tahu E49. Je to ideální odrazový můstek pro byznys s dosahem do celého Německa.

#### Pro investory:

Při aktuální kupní ceně 6 790 000 Kč a lokálním tržním nájemném generuje nemovitost atraktivní potenciální roční výnos z pronájmu okolo 9 %.

Areál v Lubech má strategickou polohu nedaleko německých hranic, což z něj činí ideální místo pro výrobu, skladování či logistiku s mezinárodním dosahem.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat, rádi vám areál ukážeme.