

Prodej výrobně-administrativního areálu s obytným domem, Karlovy Vary - Rybáře

Sokolovská, Karlovy Vary



24 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Alexandr Mizjuk
GSM: +420776395579
E-mail:
alexandr.mizjuk@re-max.cz
Z

Plocha kanceláří:	2017 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Výrobní
Ostatní:	Výtah	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji soubor nemovitostí v Karlových Varech – Rybářích, umístěný v klidné části města v historickém areálu bývalé porcelánky významného karlovarského průmyslníka Knolla. Areál vznikl postupně v letech 1870–1900 a od roku 1946 zde fungovala První česká továrna na porcelán Karlovy Vary, což místu dodává zajímavý industriální charakter a historii.

Obytný dům - 251m²

Součástí nabídky je samostatný obytný dům, vhodný pro kombinaci bydlení a podnikání nebo jako zázemí firmy.

- v přízemí se nachází nebytový prostor, aktuálně využívaný jako provozovna na výrobu medu
- v 1. patře je zrekonstruovaný byt 3+1, kolaudovaný v roce 2024

- ve stejném podlaží je navíc prostor cca 65 m², vhodný pro vybudování další bytové jednotky
- vytápění zajišťuje kotel s podavačem na tuhá paliva

Výrobně-administrativní objekt - 1766m²

Druhou nemovitostí je rozsáhlý nepodsklepený objekt se třemi nadzemními podlažími, sedlovou střechou a půdním prostorem, který je v současnosti plně využíván k podnikatelské činnosti.

Dispozice objektu:

1. NP - výrobní plochy pro lehkou výrobu o výměře cca 749 m²
2. NP - kancelářské a administrativní prostory cca 204 m²
2. NP - výrobní plochy (lehká výroba) cca 305 m²
3. NP - vytápěné skladovací prostory o výměře cca 508 m²

Objekt je vybaven nákladním výtahem a je technicky přizpůsoben průmyslovému provozu.

Technické zázemí:

- ústřední vytápění zajištěné dvěma automatickými kotli na tuhá paliva, umístěnými ve vedlejším objektu
- elektroinstalace světelná i motorová v celém objektu
- část spotřeby elektrické energie pokryta fotovoltaickým systémem (panely na střeše včetně řídicí jednotky, instalace 2016)
- rozvody teplé a studené vody ve dvou podlažích
- napojení na vlastní ČOV

Nemovitosti jsou dlouhodobě využívány vlastníkem k podnikání, konkrétně ke zpracování kompaktních materiálů (Corian, Hanex) a výrobě vybavení koupelen a kuchyní (desky, umyvadla, dřezy).

Tento soubor nemovitostí představuje výjimečnou příležitost pro zájemce hledající:

- funkční výrobní a skladové prostory
- administrativní zázemí
- možnost bydlení přímo v areálu
- nebo kombinaci podnikání a investice v atraktivní lokalitě Karlových Varů Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.