



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: **RR29032026**

Komerční areál 2 250 m² výroba / skladování, ul. Tovární, Šluknov

Tovární, 40777, Šluknov



8 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Bc. Rozálie
Lankašová**

Tel.: +420 775281667

GSM: +420 775281667

E-mail: info@rkrr.cz

Plocha kanceláří:	4500 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Druh prostor:	Výrobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji rozsáhlý komerční objekt bývalou výrobní halu v obci Šluknov, okres Děčín.

Nemovitost představuje výjimečnou investiční příležitost s širokým spektrem možného využití, a to jak pro komerční účely, tak i pro případnou přestavbu.

Základní parametry:

zastavěná plocha: 2 250 m²

plocha pozemku: 2 250 m² (možnost rozšíření o okolní pozemky)

podlahová plocha: cca 4 500 m²

objekt je z části podsklepen

Možnosti využití dle územního plánu:

Hlavní využití:

lehká průmyslová výroba

skladování

Přípustné využití:

administrativní objekty
podnikové zázemí (jidelny, prodejny)
ochranná zeleň

Podmíněně přípustné:

čerpací stanice PHM pro potřeby areálu

Inženýrské sítě:

elektrina aktuálně odpojena
studna na pozemku (hloubka cca 250 m)
trativod na pozemku

Možnost napojení na městský vodovod, kanalizaci, plynovod (přípojky v komunikaci).

Lokalita:

Areál se nachází v klidné části obce Šluknov, obklopený zelení, což nabízí nejen příjemné pracovní prostředí, ale i potenciál pro alternativní využití.

Vlakové nádraží cca 150 m.

Hraniční přechod Rožany (Německo) cca 3 km.

Rožanský rybník a zámecký park v docházkové vzdálenosti.

Investiční potenciál:

Nemovitost nabízí výrazný potenciál přestavby a zhodnocení, a to například:

rekonstrukce na výrobní či skladový areál

kombinace výroby a administrativy

případná konverze na jiné komerční využití

Shrnutí:

velkorysá plocha

strategická poloha u hranic s Německem

široké možnosti využití

zajímavý investiční potenciál

Pro více informací, podklady či sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.