

## Prodej kanceláře 1029 m2 Tovární, Králův Dvůr

Tovární, 26701, Králův Dvůr



**28 900 000 Kč**  
za nemovitost

cena je včetně právního  
servisu a provize RK



Vyřizuje

**Ing. Jana Mikšánková**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	1029 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme komerční prostory v Králově Dvoře.

V 1. nadzemním patře se nachází výrobní hala a skladové prostory.

Ve 2. nadzemním podlaží najdete zasedací místnosti, kanceláře, kuchyňku a tři samostatné oddělené pokoje a sociální zařízení. Může sloužit jako ubytování pro dojíždějící zaměstnance.

Nemovitost je po kompletní rekonstrukci - kolaudace proběhla v roce 2007.

Technické parametry:

- bývalý objekt železáren
- kompletní rekonstrukce v roce 2007
- umístění v průmyslové oblasti
- plocha pozemku 2050m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha 683m<sup>2</sup>
- užitná plocha 1029m<sup>2</sup>
- čistička odpadních vod
- vlastní trafostanice
- jeřábové dráhy
- bezproblémový příjezd pro nákladní dopravu (kromě kamionů)

Lokalita:

- v bezprostřední blízkosti města Beroun, s výborným napojením na dálnici D5 (směr Praha nebo Německo)
- lokalita určena územním plánem pro výrobu, skladování a komerční provoz
- průmyslová zóna bez konfliktu s rezidenční zástavbou
- dostatek pracovní síly v regionu Berounska
- možnost nábory zaměstnanců i z širší oblasti Prahy díky dálniční dostupnosti

Aktuálně je nemovitost pronajata.

- měsíční nájemné 98.000 Kč
- měsíční zálohy na elektřinu 7.000 Kč
- měsíční zálohy na plyn 16.700 Kč
- roční výnos 4% p.a.

V případě zájmu o další informace nebo prohlídku jsem k dispozici.