

## Prodej komerčního areálu v lukrativní lokalitě Roudnice nad Labem - Ideální pro Vaše podnikání

Jeronýmova, Roudnice nad Labem



**45 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Pala**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

**Plocha kanceláří:** 2740 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Ostatní:** Výtah

**Voda:** Místní zdroj vody;  
Vodovod

**Odpad:** Kanalizace

**Druh objektu:** panelová

**Druh prostor:** Skladovací

**Elektrina:** Elektro - 230 V; Elektro -  
380 V

**Plyn:** Plynovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Potřebujete zázemí pro své podnikání? Hledáte investiční příležitost?

Nabízíme k prodeji ucelený komerční objekt ve strategicky výhodné části města Roudnice nad Labem, které se opakovaně umísťuje na předních příčkách v hodnocení atraktivity pro podnikání v Ústeckém kraji. Díky své poloze a dispozicím představuje tato nemovitost mimořádnou příležitost pro široké spektrum podnikatelských záměrů.

## Multifunkční Využití pro Váš růst

Celý areál je navržen tak, aby flexibilně vyhověl potřebám různých typů provozů. Jeho prostory jsou ideální pro:

- Výrobní činnost: Dostatečný prostor a robustní konstrukce objektu umožňují instalaci výrobních linek a technologií.
- Skladování a logistiku: Výborná dopravní dostupnost po obvodu města a skladovací kapacity činí z nemovitosti efektivní využití.
- Autoservis a pneuservis: Objekt je svými parametry přímo předurčen k provozování moderního a komplexního autoservisu.
- Zázemí pro stavební nebo jinou firmu: Poskytuje ideální kombinaci kancelářských, skladovacích a parkovacích ploch.
- Prodejna a showroom: Možnost zřízení prodejních a výstavních prostor pro prezentaci vašeho zboží a služeb.

## Strategická Poloha v Srdci Podřipska

Roudnice nad Labem je dynamicky se rozvíjejícím městem s vynikající dopravní infrastrukturou. Klíčové výhody lokality zahrnují:

- Napojení na dálnici D8: Rychlé a pohodlné spojení s Prahou (cca 30 minut) a s německými hranicemi (Drážďany).
- Blízkost průmyslových zón: Objekt se nachází v části města s koncentrací firem a podnikatelských aktivit, což přináší synergické efekty a obchodní příležitosti.
- Kompletní občanská vybavenost: V dosahu se nachází veškeré potřebné služby, úřady a dodavatelé.

## Technické Parametry a Informace o Objektu

- Užitná plocha: 2 740 m<sup>2</sup>
- Plocha pozemku: 4 587 m<sup>2</sup>
- Dispozice:
  - V pravé části objektu je umístěna budova s přízemím a prvním patrem. Zastavěná plocha této budovy činí 1438 m<sup>2</sup>. V této budově se nachází 8x samostatný prostor, nákladní výtah. V prvním patře jsou dva velké prostory spojené aktuálně v jednu prodejnu. Z boku budovy je umístěna nákladní rampa.
  - V levé části objektu je umístěna jednopodlažní budova, která se skládá z dílny, prodejny, skladu a sociálního zařízení.
- Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB): Třída F. Tato klasifikace označuje budovu jako velmi nevhodnou a upozorňuje na potenciál pro energetickou modernizaci, která může v budoucnu vést k významným provozním úsporám. Investice do zateplení či moderních technologií vytápění se tak stává příležitostí k optimalizaci nákladů.

Tato nemovitost je ideální volbou pro investory a podnikatele, kteří hledají prostory s velkým potenciálem v lokalitě s prokázaným ekonomickým růstem. Využijte šance etablovat nebo rozšířit své podnikání na jedné z nejperspektivnějších adres v regionu.

Cena: 45 000 000 Kč

Pro více informací a sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.