

## Výrobní a skladovací areál

Dopravní, Plzeň 3, Plzeň



### Neuvedeno za nemovitost

včetně všech právních  
služeb a provize RK



Vyřizuje

**Věra Klimešová**

**Tel.:** +420777005485

**GSM:** +420777005485

**E-mail:**

[vera.klimesova@re-max.cz](mailto:vera.klimesova@re-max.cz)

**Plocha kanceláří:** 9469 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** okraj obce

**Voda:** Vodovod

**Odpad:** Kanalizace

**Druh objektu:** smíšená

**Druh prostor:** Skladovací

**Doprava:** vlak; dálnice; silnice;  
MHD; autobus

**Telekomunikace:** Internet

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízený průmyslový areál se nachází na pozemku o celkové výměře 26 919 m<sup>2</sup>.

Areál nabízí kombinaci výrobních, skladových a administrativních prostor doplněných rozsáhlými manipulačními plochami, které umožňují pohodlnou obsluhu nákladní dopravy a logistických operací.

Z celkové plochy pozemku tvoří zpevněné manipulační plochy 12 414 m<sup>2</sup>, travnaté plochy 5 036 m<sup>2</sup> a zastavěná plocha objektů činí celkem 9 469 m<sup>2</sup>.

Hlavní část areálu tvoří výrobní a skladové haly o celkové ploše 8 961 m<sup>2</sup>, které byly realizovány postupně v několika etapách:

- 4 676 m<sup>2</sup> - kolaudace v roce 1998
- 2 921 m<sup>2</sup> - kolaudace v roce 1999
- 1 041 m<sup>2</sup> - kolaudace v roce 2001
- 323 m<sup>2</sup> - kolaudace v roce 2015

Haly jsou vybaveny odolnými betonovými podlahami vhodnými pro manipulaci s vysokozdvížnou technikou a skladovou logistiku. Prostory jsou dále vybaveny vzduchotechnikou a systémem odsávání, který zajišťuje kvalitní větrání a provozní komfort. Ve střešní konstrukci jsou instalovány střešní světlíky, které zajišťují dostatek přirozeného denního osvětlení a zároveň přispívají k efektivnímu odvětrávání halových prostor. Vytápění objektů je řešeno pomocí plynových kotlů.

Pro logistické operace je k dispozici 5 nákladních ramp, které umožňují efektivní manipulaci se zbožím a plynulý provoz nákladní dopravy.

Součástí areálu jsou také administrativní prostory o celkové ploše 508 m<sup>2</sup>, které jsou rozděleny do dvou samostatných částí.

První tvoří samostatná administrativní budova o ploše 297 m<sup>2</sup>, kolaudovaná v roce 1999, která poskytuje kancelářské zázemí pro řízení a správu provozu.

Druhá administrativní část navazuje přímo na výrobní halu a má výměru 211 m<sup>2</sup>. Tento objekt byl kolaudován v roce 1998 a umožňuje praktické propojení administrativy s výrobními a skladovými prostory.

Na pozemku se nachází dostatek parkovacích míst jak pro osobní, tak i nákladní dopravu, což zvyšuje komfort provozu celého areálu. Areál je kompletně oplocený a zabezpečený, přičemž přístup je kontrolován prostřednictvím vrátnice se závorovým systémem, což zajišťuje vyšší úroveň ochrany majetku i plynulosti vjezdu a výjezdu vozidel.

#### Investiční potenciál

Areál je vhodný zejména pro logistiku, skladování, lehkou výrobu, kompletaci zboží nebo distribuční centrum. V současné době je objekt obsazen nájemcem s platnou nájemní smlouvou na další 3 roky, což může představovat stabilní investiční příležitost s pravidelným nájemním výnosem.

Díky platné tříleté nájemní smlouvě je zároveň dostatek času na vyhledání nového nájemce nebo na přípravu objektu pro vlastní podnikatelské využití, což zvyšuje flexibilitu investičního záměru.

Díky svému rozsahu, dispozici a technickému vybavení nabízí areál velmi dobré podmínky pro výrobní, skladové i logistické využití. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.