

## Rozsáhlý průmyslový areál v Olomouci - komerční pozemek

Holická, Olomouc



**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Ing. Tomáš Pantlík**

**Tel.:** 725 586 699

**GSM:** 725586699

**E-mail:**

[tomas@panestate.cz](mailto:tomas@panestate.cz)

**Celková plocha:** 35 096 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** vodovod; kanalizace; plyn; elektřina

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

**Druh pozemku:** pro komerční výstavbu

**Umístění objektu:** okraj obce

**Komunikace:** betonová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji rozsáhlý komerční pozemek o celkové rozloze 35096 m<sup>2</sup>, nacházející se v průmyslové zóně Olomouce na ul. Holická, v katastrálním území Holice u Olomouce. Jedná se o soubor pozemků a staveb tvořící ucelený areál bývalých sladoven. Celý areál spadá dle územního plánu pod písmeno V - plochy smíšené výrobní. Tato investiční příležitost nabízí obrovský potenciál pro rozvoj a růst vašeho podnikání. S rozsáhlou zastavěnou plochou a možností pronájmu je tato nemovitost ideální pro investory hledající stabilní návratnost a dlouhodobé zhodnocení kapitálu. Komerční povolení umožňuje širokou škálu využití, ať už jde o skladovací prostory, výrobní haly či logistické centrum s možností rekonstrukce stávajících bytových domů. Díky výhodné poloze v průmyslové zóně a skvělé dostupnosti k dopravním tepnám je tato nemovitost strategickým aktivem pro váš podnikatelský úspěch. Areál je oplocený a je napojený na veškeré inženýrské sítě (vodovodní přípojka, studny na pozemku, vlastní trafostanice, optické kabely pro vysokorychlostní internet, dodávka tepla z tepláren aj. Dříve byl areál napojen na vlečku, což může být pro investory výhodou v případě uvažování o vlakové dopravě. Vlečka není v současnosti provozována a případné povolení by si zřizoval až nový vlastník. Veškeré stavby jsou ve špatném stavu z důvodu zatékání do objektů.

Areál obsahuje:

Objekt sladoven, který sestává z části určené pro bydlení, z části výrobní a z části dílen, které jsou navzájem propojeny. V 1.NP jsou umístěny chodby, kanceláře, laboratoře, sociální zázemí a sklepů.

V 2.NP jsou tři bytové jednotky 1x 3+1, 1x 4+1, 1x 2+1, a 2x spíž a na mezipodestě 2x komora.

V 3.NP jsou tři bytové jednotky 1x 4+1, 1x 1+1, 1x 2+1, a 2x spíž a na mezipodestě 2x komora.

Část výrobní sestává z objektu humen, který je jednopodlažní, objektu sýpek a hvozdu, který je šestipodlažní a sestává se z:

v 1.NP - kromě humen dále 2x hvozdu, nabíjecí stanice, manipulační chodby, skladu, výtahové šachty, prostoru pro sýpky, vstupního prostoru, kanceláře, skladu, umývárny, dílny, rampy s přístřeškem.

V 2.NP - prostoru sýpek, sociálního zázemí, dvou hvozdu, dílny.

V 3.NP, 4.NP, 5.NP, 6.NP - prostoru sýpek, manipulační plochy, sociální zázemí, dvou hvozdu.

Část dílen je dvoupodlažní a sestává se z chodby, 2x skladu a 2x dílny v 1.NP a z dílny a sociálního zázemí, 2x kanceláře a kuchyňky ve 2.NP. Dále jsou zde umístěny dvě bytové jednotky 1+1, které jsou přístupné samostatnými vstupy.

Na pozemku p.č. 282/7 je umístěn přízemní objekt se třemi sklady a jednou garáží.

Podlahová plocha všech staveb je cca 19.951 m<sup>2</sup>

Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitosti nejvýhodnější nabídce. V případě zájmu o více informací nebo prohlídku nás neváhejte kontaktovat.