

## Komerční nemovitosti s kanceláři , Dolní Jiřetín

43401, Horní Jiřetín



**39 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radek Molík**

**Tel.:** +420 777090011

**GSM:** +420 777090011

**E-mail:**

[tovor12@gmail.com](mailto:tovor12@gmail.com)

**Plocha kanceláří:** 1652 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Druh objektu:** cihlová

**Druh prostor:** Kanceláře

**Topení:** Lokální - tuhá paliva

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji mimořádně udržovaný a technicky skvěle vybavený komerční areál v lokalitě Dolní Jiřetín, který je díky své variabilitě ideální pro široké spektrum podnikatelských aktivit, od logistiky a servisu až po lehkou výrobu. Celý komplex prošel rozsáhlou modernizací, jejímž základem jsou nové střechy na všech objektech a kompletní zateplení (střešní i fasádní) u vybraných budov. Technickou vyspělost dokládá fakt, že v 90 % prostor jsou hotovy nové rozvody elektřiny včetně moderního jištění, nové vodovodní potrubí a instalována byla také nová okna a dveře. Pro specifické provozy je velkou výhodou funkční rozvod stlačeného vzduchu po celém areálu.

Bezpečnost a plynulý provoz zajišťuje kompletní oplocení areálu se sofistikovaným kamerovým systémem. Logistiku usnadňují dva přístupové body: hlavní vjezd s automatickými vraty a druhý vjezd osazený závorou. Pro manipulaci s těžkými náklady je k dispozici vlastní autováha s nosností 30 tun a portálový jeřáb, přičemž celých 70 % rozlohy areálu tvoří kvalitní parkovací a manipulační plochy. Budoucí majitel jistě ocení již příslibený souhlas s vybudováním fotovoltaické elektrárny, což v kombinaci s lokálním vytápěním na topný olej nabízí zajímavý potenciál pro energetickou soběstačnost.

Zázemí areálu je řešeno velmi velkoryse. Najdete zde tři kanceláře a kompletní sociální zařízení pro zaměstnance. Součástí objektu jsou také tři bytové jednotky, z nichž dvě jsou po kompletní rekonstrukci a jedna v původním, udržovaném stavu. Jedna z budov v areálu je po celkové stavební obnově a čeká již pouze na finální dopojení vody, topení a odpadů dle potřeb nového vlastníka. Unikátním bonusem je 20 metrů vysoký stožár využívaný internetovým

poskytovatelem, což majiteli zajišťuje bezplatné internetové připojení pro celý objekt. Výbornou dopravní dostupnost pro personál podtrhují dvě autobusové zastávky umístěné přímo naproti sobě hned u výjezdu z areálu. Tento objekt představuje vzácnou kombinaci hotového provozního zázemí a prostoru pro další rozvoj.

V současné době je 70 % kapacity areálu pronajato prověřeným nájemcům, přičemž smlouvy jsou ošetřeny standardní tříměsíční výpovědní lhůtou. To novému majiteli zaručuje okamžitý příjem z investice, ale zároveň i vysokou flexibilitu v případě potřeby rozšíření vlastního provozu. Zbývajících 30 % plochy a budov aktuálně využívá přímo majitel pro své účely.

Seriózní jednání, možná dohoda.

Více informací u uvedeného makléře 7 dní v týdnu.