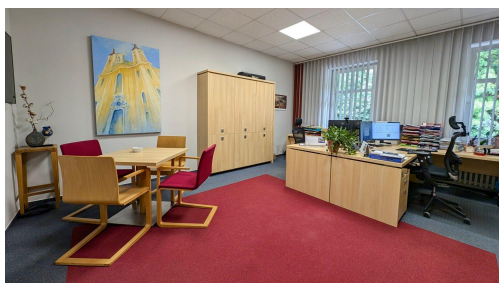
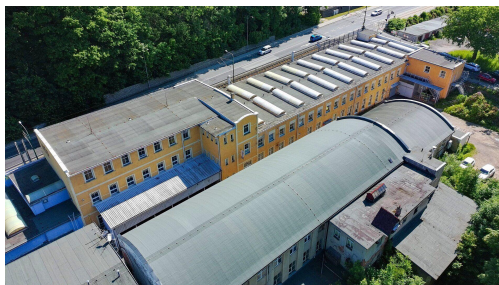


## Výrobní a skladovací areál, Jablonec nad Nisou

Liberecká, 46601, Jablonec nad Nisou



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

**Ing. Pavel Budina**

**Tel.: 774 133 244**

**GSM: 777 133 244**

**E-mail: [info@genera.cz](mailto:info@genera.cz)**

**Druh objektu:** skeletová

**Druh prostor:** Výrobní

**Voda:** Vodovod

**Odpad:** Kanalizace

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Elektrina:** Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

**Plyn:** Plynovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodáme plně funkční průmyslový areál ve velmi pěkném stavu. Dnes lehká kovovýroba pro bižuterní a elektrotechnický průmysl.

Lokalita: Jablonec nad Nisou, ul. Liberecká (přímé napojení na hlavní komunikační tah, 9 km od R35).

Celková plocha pozemků areálu: 3 400 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha staveb 1.700 m<sup>2</sup>.

Technické parametry výrobní budovy:

- Celková užitná plocha: 3.000 m<sup>2</sup>.
- Konstrukce: Zděná stavba s ocelovou nosnou konstrukcí, po průběžné rekonstrukci (fasáda, okna s dvojsklem, průmyslové podlahy).
- Podlažnost: Částečně 3 nadzemní podlaží, zcela bez podsklepení.
- Vertikální doprava: 2 nákladní výtahy (nosnost 2.000 kg a 3.000 kg) s platnou revizí.
- Vstupy: Roletová vrata v úrovni terénu pro vjezd do přízemí.
- Přízemí (1.300 m<sup>2</sup>): Výroba, sklady, expedice.
- 1. patro (1.300 m<sup>2</sup>): Výroba, sklady, zázemí (nosnost podlahy 450 - 800 kg/m<sup>2</sup>).
- 2. patro (300 m<sup>2</sup>): Administrativní sekce, vzorkovna, sociální zázemí.

Inženýrské sítě a instalace:

- Elektřina: Nová přípojka 3x250 A + původní 3x160 A.
- Pitná voda: městský řad.
- Kanalizace: městský řad.
- Vytápění: Ústřední teplovodní, nová plynová kotelna.
- Ostatní: Rozvod stlačeného vzduchu, datové sítě, EZS s PCO, kamerový systém, hydranty.

Územní plán a rizika:

- Využití dle ÚP: Plochy SM (smíšené městské) - nerušící výroba a služby, logistika, výzkum.
- Povodňové riziko: Zóna 1 (zanedbatelné nebezpečí).

Objekt v provozu, velmi pěkný stav.

Poznámka: Možnost zpětného pronájmu cca 1/3 objektu současným vlastníkem pro pokračování části stávající výroby.