

Investiční průmyslový areál - Klánovická 1804, Úvaly

Klánovická, 25082, Úvaly



Neuvedeno

za nemovitost

nejvyšší nabídce



Vyřizuje

Ing. Čestmír Kříž**Tel.:** 257 314 251**GSM:** +420720620718**E-mail:**cestmirkriz@naxos.cz

Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Druh prostor:	Výrobní	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční průmyslový areál, Úvaly, Klánovická 1804. Plně pronajatý areál 25 km východně od Prahy s NOI přibližně 3,9 mil. Kč ročně.

Celková plocha 10 580 m² přímo u dálnice D11 (cca 6 km, nájezd 8 Jirny) a podél železničního koridoru Praha-Kolín. Vlaková stanice Úvaly je 873 m od vstupu, přímé spoje na Prahu hl. n. cca 25 minut. Centrum Prahy cca 25 km, letiště Václava Havla cca 30 km.

Předmětem prodeje je 10 580 m² pozemků (LV 2527, čtyři parcely) s výrobní halou č. p. 1804 a přístavbou administrativní budovy z let 2007 a 2008 (ARKYS architekti), spolu s podílem id. 1/3 na přístupové komunikaci (LV 1320). List vlastnictví čistý, bez zástav a plomb.

Areál má vlastní odběratelskou trafostanici T-630 kVA s velkou kapacitní rezervou, FVE na střeše (příjem z nájmu střechy pro nového vlastníka), vzduchotechniku, jeřábovou dráhu a sekční vrata. Voda a kanalizace napojené, plyn nízkotlak.

Aktuálně plně pronajatý třem nájemcům (výroba, telekomunikace, služby) s ročním nájmem 4 135 920 Kč bez DPH a NOI přibližně 3 911 695 Kč/rok. Energie hradí přímo nájemci.

Hlavní hala o ploše přibližně 2 920 m² ukončuje nájem k 31. 7. 2026 a bude předána prázdná. Pro nového vlastníka re-leasing příležitost za aktuálních tržních podmínek. Zbývající dva nájemci pokračují bez přerušení.

Funkční využití dle ÚP: NV, území nerušící výroby a služeb (po změně Z14). Stavební uzávěra se nevztahuje. Rozpracovaný nový ÚP řadí areál do plochy VL (lehký průmysl), širší a méně omezující využití.

Prodej bez uvedení ceny, nejvyšší nabídce. Písemné nabídky doručit nejpozději do 10. 7. 2026, 15:00 hod. do kanceláří NAXOS a.s., Strakonická 3367, 150 00 Praha 5.

Více informací naleznete na webových stránkách NAXOS. Detailní informační memorandum k dispozici na vyžádání.