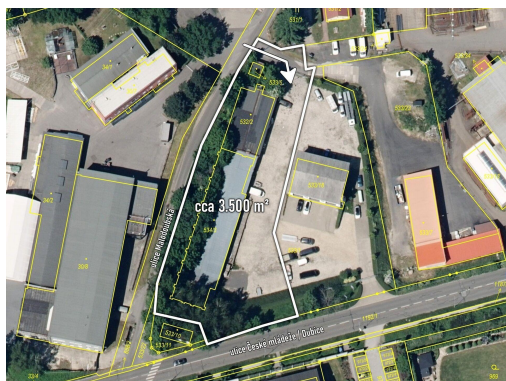


## Podnikatelský areál 3.500 m<sup>2</sup> v Liberci, u silnice České mládeže / Dubice

Malodoubská, 46008, Liberec (nečleněné město), Liberec



**17 960 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Michal Dědek**

**Tel.:** +420 774 133 244

**GSM:** 602 475 006

**E-mail:**

[michal.dedek@genera.cz](mailto:michal.dedek@genera.cz)

**Druh objektu:** montovaná

**Druh prostor:** Výrobní

**Stav objektu:** dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodáme oddělenou část podnikatelského areálu zahrnujícího skladovou halu, provozní budovu a pozemky o celkové výměře 3.500 m<sup>2</sup>, která se nachází v Liberci - přímo vedle silnice České mládeže / Dubice, vedle Průmyslové zóny Liberec - jih.

Výborné dopravní napojení na rychlostní silnici I/35.

Oddělená část areálu zahrnuje skladovou halu, provozní objekt, bývalou vrátnici a volné pozemky nádvoří. Vjezd zajištěn vlastní posuvnou bránou z boční ulice Malodoubská.

Celková výměra prodávaných pozemků je cca 3.500 m<sup>2</sup>, z toho celková zastavěná plocha objektů je 1.064 m<sup>2</sup>.

Skladová hala:

- celková evidovaná zastavěná plocha 750 m<sup>2</sup> (včetně rampy)
- půdorysné rozměry samotné haly cca 56,4 x 12,2 m
- světlá výška pod vazník 3,2 m
- ocelová konstrukce, plechové opláštění, betonová podlaha, vnitřní prostor bez sloupů, mírná sedlová střecha

- hala je užívána ke skladování
- 3 x vrata o rozměrech 2,7 x 2,7 m (z toho 1 x v úrovni terénu, 2 x u nakládací rampy)
- nakládací rampa s výškou 1,1 m
- v boku haly směrem do dvora jsou okna s mřížemi
- stav k nenáročnému studenému skladování, případně k rekonstrukci na modernější stavbu
- v evidenci katastru nemovitostí vedena jako jiná stavba.

**Provozní budova:**

- evidovaná zastavěná plocha 296 m<sup>2</sup>
- půdorysné rozměry budovy cca 22,8 x 12,5 m
- montovaná dřevostavba typu Tesko, mírná sedlová střecha, podlaha v úrovni haly, čelní stěnou přímo navazuje na skladovou halu
- objekt není dlouhodobě užívaný, ve stavu k celkové rekonstrukci, nebo jako plocha pro výstavbu nové budovy
- v evidenci katastru nemovitostí vedena jako jiná stavba s č.p. 312.

**Bývalá vrátnice:**

- zastavěná plocha 18 m<sup>2</sup>
- zděná stavba s plochou střechou
- objekt není dlouhodobě užívaný, stav k celkové rekonstrukci
- v evidenci katastru nemovitostí vedena jako jiná stavba.

V ulicích sousedících s areálem jsou vedeny všechny inženýrské sítě, trafostanice se nachází před areálem.

V územním plánu je areál veden v plochách SU – smíšené obytné všeobecné. Mezi přípustná využití patří i nerušící výroba, sklady, opravny, odstavování OA, autobazary...

Nemovitosti neleží v žádném záplavovém území.