

## Areál pro výrobu i skladování se 3 halami a zpevněným areálovým dvorem

Bratislavská, 40747, Varnsdorf



**9 100 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. Michal Dědek**

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

**GSM:** +420602475006

**E-mail:**

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

|                                                |                                  |                                             |                  |
|------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|------------------|
| <b>Číslo podlaží v domě:</b>                   | 0                                | <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 1                |
| <b>Užitná plocha:</b>                          | 2000 m <sup>2</sup>              | <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová          |
| <b>Stav objektu:</b>                           | velmi dobrý                      | <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní           |
| <b>Elektřina:</b>                              | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                                | Vodovod          |
| <b>Plyn:</b>                                   | Plynovod                         | <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | D - Méně úsporná |
| <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 219 kWh/m <sup>2</sup>           | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 78/2013 Sb.   |
| <b>Energetická náročnost:</b>                  | D - Méně úsporná                 |                                             |                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodáme samostatný, oplocený podnikatelský areál, který sestává z hlavní zděné zateplené výrobní budovy, zděného skladu, ocelového skladu, objektu u silnice a volných, převážně zpevněných pozemků dvora.

Celková výměra areálových pozemků 2.384 m<sup>2</sup>, z toho plocha zastavěná stavbami činí cca 983 m<sup>2</sup>.

Areál je napojen na rozvody elektrické energie, pitné vody, zemního plynu a kanalizace. Výrobní budova je vytápěná ústředním topením s plynovým kotlem. Osvětlení je moderní s úspornými LED trubicemi. Okna výrobní budovy jsou plastová s izolačními dvojskly a jsou opatřena protisluneční folií (snížení vyhřívání v létě).

Střechy hal jsou mírné sedlové – možnost instalace solárních panelů o výkonu 20-30 kWp.

Areál je dostupný i pro nákladní dopravu.

Vzdálenosti:

- 3 km hraniční přechod do 7,5 t – Varnsdorf / Seifhennersdorf (SRN)
- 6 km silnice 1. třídy I/9 (Praha – Rumburk)
- 12 km hraniční přechod pro TIR – Rumburk / Neugersdorf (SRN)
- 17 km silnice 1. třídy I/13 – E442 (spojnice přes Karlovarský, Ústecký a Liberecký kraj).

V souladu s územním plánem nemovitosti stojí v plochách SM (smíšené plochy městské umožňující nerušící výrobu a nerušící výrobní služby).

Areál neleží v žádném záplavovém území.