

Prodej dvoupodlažní průmyslové haly 860 m², Hradec Králové

Bratři Štefanů, 50003, Hradec Králové

**31 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Martin Frízel**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz

Počet podlaží objektu:	2	Celková podlahová plocha:	860 m ²
Druh objektu:	montovaná	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - plynové
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dvoupodlažní průmyslovou halu s vlastním areálem na adrese Bratři Štefanů 1101, Slezské Předměstí, Hradec Králové. Nemovitost se nachází v zavedené průmyslové lokalitě přímo v krajském městě, v blízkosti areálu IVECO a dalších významných výrobních, skladových a servisních společností.

Objekt nabízí přibližně 860 m² užitné plochy ve dvou nadzemních podlažích. Překreslené půdorysy zachycují 429,0 m² čistých ploch v 1. NP a 415,5 m² ve 2. NP včetně balkonu. Půdorysný rozměr objektu je přibližně 30 × 15 metrů.

První nadzemní podlaží je určeno především pro hlavní provoz. Nachází se zde skladovací prostor o výměře 266,2 m², druhý sklad o výměře 70,5 m² garáž 31,3 m², další provozní sklad, chodby, schodiště a hygienické zázemí. Dispozice je vhodná pro skladování, výrobu, servis nebo expedici a navazuje na venkovní manipulační plochy.

Druhé nadzemní podlaží kombinuje sklad, kompletaci a administrativní zázemí. Nabízí skladovací prostor 216,6 m² prostor pro kompletace 80,4 m² dvě kanceláře, denní místnost, hygienické a technické zázemí, schodiště a balkon. Dvě podlaží tak umožňují prakticky oddělit hlavní provoz od administrativy a zaměstnaneckého zázemí.

Soubor pozemků má celkovou výměru 1 004 m² z toho 458 m² tvoří zastavěná plocha a přibližně 546 m² navazující venkovní plochy. Ty lze využít pro přístup, obsluhu objektu, manipulaci, parkování a další provozní potřeby.

Velkou předností je poloha přímo v Hradci Králové, která nabízí dostupnost pracovních sil, městských služeb a dobrou návaznost na městskou i regionální dopravní síť. Objekt je vhodný pro výrobu, skladování, logistiku, kompletaci, servis,

showroom nebo administrativu.

Podle dostupných podkladů leží nemovitost ve stabilizované ploše V - výroba a skladování. Územní plán připouští také administrativu, prodejní sklady, logistiku, autosalony, autobazary, servisní a opravárenské služby, garáže a parkování. Prostorová regulace A/5 stanovuje areálovou strukturu a maximální podlažnost 5 NP. Případná přístavba, nástavba nebo změna provozu podléhá ověření konkrétního záměru a příslušnému povolení.

Nemovitost je vhodná jako vlastní firemní základna i jako dlouhodobá investice do komerčního areálu na městské adrese.

Nabídková cena za celý soubor nemovitostí činí 31 500 000 Kč. Finacování zařídíme.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací. Rád vše proberu na osobní prohlídce.