

Historický industriální areál ve Velkých Hamrech s developerským potenciálem

Velké Hamry



67 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Artem Saykin

Tel.: 603 455 857

GSM: +420 771 161 813

E-mail:

artem.saykin@re-max.cz

Počet podlaží objektu:	1	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji bývalou Liebiegovu textilní přádelnu ve Velkých Hamrech - Bohdalovicích, rozsáhlý industriální areál z roku 1907 s výraznou architekturou, silným technickým zázemím a významným developerským potenciálem.

Areál nabízí přibližně 15 800 m² užitné plochy na pozemcích o celkové výměře cca 9 800 m². Hlavní budova má čtyři nadzemní podlaží, železobetonový skelet, otevřené prostory a stropy vysoké přibližně 4,4 m.

Pro areál je zpracována architektonická studie, která prověřuje jeho transformaci na rezidenční a komerční projekt. Studie pracuje s přibližně 10 100 m² hrubých nadzemních ploch a počítá mimo jiné s loftovými a mezonetovými byty, komerčními prostory, atriem, terasami a parkováním.

Významnou předností je nadstandardní energetická infrastruktura. Objekt disponuje třemi elektrickými přípojkami s celkovou kapacitou přibližně 800 kW a možností navýšení až na cca 3 MW. Součástí prodeje je také funkční kotelná se dvěma kotli o výkonu přibližně 0,5 MW každý, která v minulosti zajišťovala vytápění Velkých Hamrů.

Areál má vlastní zdroj vody, díky kterému je voda dle informací vlastníka k dispozici prakticky bez běžných nákladů za odběr. Součástí je také vlastní studna a jímka. K objektu je navíc přiveden stále funkční vodní náhon z řeky Kamenice, který přivádí vodu do areálu a pohání Francisovu turbínu ve strojovně bývalé přádelny. Tento systém představuje zajímavý potenciál i pro budoucí energetické nebo technologické využití.

Technické zázemí dále doplňuje fotovoltaická elektrárna, tři nákladní výtahy a rekonstruovaná střecha.

Dle platného územního plánu je areál aktuálně veden jako smíšená výrobní plocha (SV). Realizace rezidenční varianty proto předpokládá změnu územního plánu. Dle informací majitele se tato změna očekává v horizontu přibližně 6-12 měsíců. V případě jejího schválení majitel předpokládá navýšení nabídkové ceny přibližně o 10 %.

Areál se nachází mezi Jizerskými horami a Českým rájem, s dobrou dostupností směrem na Tanvald a Jablonec nad Nisou. Vedle rezidenčního developmentu nabízí potenciál také pro komerční, výrobní, technologické, energetické, ubytovací či kombinované využití.

K dispozici je architektonická studie, vizualizace, výkresová dokumentace a další podklady.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.