

## Prodej pronajatého komerčního areálu 37.510 m<sup>2</sup>, Chomutov

**330 000 000 Kč**  
za nemovitost

Beethovenova, 43001, Chomutov

<b>Plocha kanceláří:</b>	15052 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Skladovací
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chomutov. Exkluzivně nabízíme prodej průmyslového areálu se zajímavým tržním výnosem. Tento strategicky položený areál se nachází v komerční zóně Spořice - Chomutov. Areál má výbornou dostupnost i pro TIR z dálnice D7, exit č. 78 a zároveň je v bezprostřední blízkosti centra města Chomutov.

- celková plocha pozemku: 37510 m<sup>2</sup>
- aktuální pronajímatelná plocha: 15052 m<sup>2</sup>
- možná pronajímatelná plocha: 18652 m<sup>2</sup>
- hala 2000 m<sup>2</sup> před dokončením s možnou expanzí celkem až na 3000 m<sup>2</sup>
- další plánovaná nepovolená hala o rozloze 600 m<sup>2</sup>
- v roce 2023 byla kvalitně zrekonstruovaná patrová administrativní budova s užitnou plochou 1464 m<sup>2</sup>
- areál disponuje ubytovacím zařízením 458 m<sup>2</sup> pro zaměstnance, na vysoké úrovni vybavenosti
- 5x elektro-nabíječka pro osobní vozidla
- haly vytápěné plynovými saharami
- tepelnými čerpadly v halách je možné vytápět i chladit
- každá jednotka je vybavena přímými vjezdy a hydraulickými rampami
- čistá výška hal 5 - 10 m
- haly jsou připraveny nosnými patkami pro mostové jeřáby (5 tun)
- kapacita vlastní trafostanice 2x 1000 kVA
- kvalitně postavené budovy dle nejnovějších ESG standardů
- nájemci v areálu z oblasti logistiky i výrobní společnosti
- s nájemci uzavřeny dlouhodobé smlouvy na 15, 5, 4 a 3 roky
- stávající instalovaný příkon z FVE je 460 kWp
- na zbylých střechách budov je příprava pro FVE včetně statiky s příkonem až 650 kWp
- areál má potenciál instalace FVE o celkovém výkonu až 1,4 MWp
- aktuální parkovací plochy pro 100 osobních vozidel a TIR
- výborné spojení MHD do centra Chomutova
- vlastní vsakovací retenční nádrž (nehradí se poplatky za srážkové vody)
- možnost rozšíření areálu o pozemky v okolí

Prodejní cena areálu je 330.000.000 Kč. Více informací Vám rádi poskytneme na vyžádání.

Prodává se 100 % obchodních podílů společnosti, která vlastní nabízené nemovitosti. Vysoké odpisy a možné převzetí stávajícího úvěru.

Doporučujeme prohlídku této nemovitosti.



Vyřizuje

**David Machač**

**Tel.:** +420 720 020 656

**GSM:** +420 720 020 656

**E-mail:** [machac@contentreality.cz](mailto:machac@contentreality.cz)