

## **Prodej výrobně skladového areálu 9471 m<sup>2</sup>, Dolní Břežany, Praha - západ, D0**

**87 000 000 Kč**  
za nemovitost

Ke Zvoli, 25241, Dolní Břežany

<b>Plocha kanceláří:</b>	1598 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:** Exkluzivně nabízíme prodej komerčního areálu v obci Dolní Břežany, Praha západ. Dostupný necelé 3 km od sjezdu z Pražského okruhu (D0). Komerční areál o celkové rozloze pozemků 9471 m<sup>2</sup> je určený na skladování, výrobu, velkoobchod, maloobchod, služby, výzkum, technologické centrum, autosalony a podobné činnosti. Areál je napojený na elektřinu, plyn, vodovod a kanalizaci. Pozemek nabízí mnoho parkovacích a manipulačních ploch.

Hlavní budova:

- zastavěná plocha 1.035 m<sup>2</sup>, užitná plocha 1.254 m<sup>2</sup> (včetně 2. NP)
- plocha skladu 590 m<sup>2</sup>
- plocha kanceláří a zázemí 438 m<sup>2</sup>
- výška atiky 7,5 metrů
- nová drátkobetonová podlaha (min. 5t/m<sup>2</sup>) s pryskyřicovým nátěrem
- kvalitně zatepleno: zdivo 30cm + 15 cm polystyren, střecha 30 cm izolace
- 3x vjezd v úrovni terénu 3 x 3,7 metrů
- vytápění kanceláří a zázemí: plynový kondenzační kotel
- hala má připravené přívody pro instalaci plynových sahar, nebo zářičů
- instalovaný hlavní jistič 3x160 A
- nabízí se možnost instalace FVE na střeše
- dle UP je možno dostavět další kancelářské patro
- prostorná okna kanceláří směrem do haly

Plechová nevytápěná hala:

- zastavěná plocha 344 m<sup>2</sup> (3 samostatné jednotky)
- 3x vrata
- Přivedená elektřina 220 a 380 V
- Možnost zateplení a vytápění

Stanová oblouková hala:

- plocha 120 m<sup>2</sup>
- výška atiky 4,5 metrů

Územní plán:

- VL - výroba, skladování - lehký průmysl
- 30 % zastavitelnost budovami, 40 % v přípustných situacích
- minimální zeleň 30 %
- výška atiky budov max. 10,5 metrů
- maximální zastavěná plocha jedné budovy je 1.200 m<sup>2</sup>
- možnost další výstavby objektu v rámci areálu

Cena k jednání Kč 87.000.000,- za celek. Areál se prodává formu prodeje 100 % obchodních podílů a je k nastěhování ihned.

Pro další informace nás kontaktujte. Zastupujeme majitele exkluzivně. Pro zájemce pracujeme bez provize.



Vyřizuje

**Bert Ramp**

**Tel.:** +420 774 716 423

**GSM:** +420 774 716 423

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