



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: **00170704**

Prodej komerční nemovitosti 11031m², Cheb

Ve Dvorech, 35002, Cheb

26 800 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, včetně
právního servisu, další
pozn.: vhodné jako
investice, provizi nehradíte

Plocha kanceláří:	11031 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Skladovací
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám nabídnout prodej komerčního areálu přímo ve městě Cheb, při ulici Pražská.

Oplocený areál disponuje výbornou polohou, jelikož se nachází přímo u nájezdu na dálnici D6 a zároveň naproti Průmyslovému parku Cheb I- a nově vznikající komerční zóny Průmyslový park Cheb II, která jsou největší v regionu a jsou realizovány za přispění státu.

Nemovitost je umístěna na vlastním pozemcích o celkové výměře 11.031 m², z toho celková zastavěná plocha budovami o výměře cca 2872m². Areál tvoří celkem čtyři nezávislé budovy, ale zejména jde o průjezdnou skladovou halu s možností vjezdu kamionů(bývalého skladu obilí), administrativní budovy a budovy technického zázemí. Přístup je zajištěn pro nákladní dopravu z obecní asfaltové komunikace vjezdovou bránou na oplocené nádvoří-manipulační plochu, sloužící k parkování.

Dostupná infrastruktura:

- asfaltová příjezdová komunikace, vlastní nádvoří s parkováním a mostní váhou pro nákladní vozidla
- elektrina (s dostatečnou kapacitou, vlastní trafostanice),
- plynová přípojka
- zdroj vody - vodovodní řad
- splašková kanalizace

Z hlediska možného využití a zároveň zařazením nemovitosti v uzemním plánu obce(VS- plochy smíšené výrobní) se zde nabízí různé využití, jako sídla firmy včetně skladů, logistické centrum, nákladní doprava, ubytování zaměstnanců a technického zázemí, solární elektrárna(do 20% pozemku), apod..

Současný majitel disponuje projektem včetně stavebního povolení na přestavbu budov v areálu a to konkrétně na ubytovnu zaměstnanců s administrativním zázemím a výrobní haly pro tisk, tento projekt je součástí kupní ceny. Podrobnější informace, technické podklady, projekt na přestavbu apod., Vám poskytne makléř zakázky. Doporučujeme.



Vyřizuje

Jan Maroušek

Tel.: +420283891841

GSM: +420608703343
E-mail: marousek@1jmreality.cz