

## Prodej skladového a výrobního areálu nedaleko dálnice R7.

Kadaň

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

<b>Plocha kanceláří:</b>	1250 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	montovaná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Výrobní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji Vám příležitost koupě moderního areálu pro výrobu a skladování. Nová výrobní hala, přízemní stavba se sedlovou střechou, je členěna na výrobní prostory, expedici, zázemím pro výrobu (sociální zařízení, šatny, denní místnost s kuchyňkou a technická místnost (cca 700 m<sup>2</sup>) a administrativní oddělení (kanceláře, zasedací místnost, kuchyňka, sociální zařízení, vše o výměře cca 300 m<sup>2</sup>). Výroba disponuje pojezdovými vraty o standardní šířce 3 m. Hala má výšku 4,7 m k vazníku a 5,6 m ke štítu. Před budovou se na východní straně nachází prostor zpevněný zámkovou dlažbou určený pro parkování 25 vozidel uvnitř areálu. Celková výměra pozemku náležejícího k areálu činí 3100 m<sup>2</sup>, z toho zpevněné plochy komunikace a parkovací plochy 518 m<sup>2</sup> a zeleň 2582 m<sup>2</sup>. Vjezd do areálu je přímo z asfaltové komunikace. Hlavní vstup do budovy je v její severní části z boku budovy kde nachází kancelářská část, dále vlevo se nachází vstup do výrobní a expediční části.

Budova má připojení na elektřinu o kapacitě přípojky 123 A. Dále je budova napojena na plyn, objekt využívá plynový kotel pro vytápění objektu v kancelářské části, zde jsou osazeny radiátory, ve výrobní části a v expedici jsou umístěny nad pracovními místy plynové zářiče. Budova má přísávání a odsávání. Budova je dále napojena na městský vodovodní řad a městský kanalizační splaškový řad. Dešťové vody jsou svedeny do retenční nádrže v jižní části pozemku, která je dále napojena na dešťovou kanalizaci. Areál je oplocený, s vjezdovou bránou a brankou pro pěší. Před budovou se na východní straně nachází prostor zpevněný zámkovou dlažbou určený pro parkování 17 vozidel uvnitř areálu. Kategorie energetické náročnosti budovy má klasifikační třídu C, 231 kWh/m<sup>2</sup>/rok.

V územním plánu spadá areál do funkčního využití OM (umístění komerčního vybavení, obchodu, služeb a komerční administrativy nespádajících pod veřejnou infrastrukturu, maximální zast.pl. pro jednotlivé stavby 2000 m<sup>2</sup>). Areál se nachází v průmyslové části obce Kadaň, na jihovýchod od historického centra a severovýchodně od řeky Ohře.

Vzdálenost od města Chomutov je 23 km, necelých 20 min. autem, napojení na dálnici R7, exit 75 je 14 km do 15 min. Na E442 se dostaneme za 9 min. Autem, nákladním automobilem. V obci Kadaň je veškerá občanská vybavenost, žije zde více než 18 tis. obyvatel.

Areál je k okamžitému nastěhování, vhodný pro skladování a lehkou průmyslovou, nerušící výrobu. Může sloužit pro vlastní využití nebo jako zajímavá investiční příležitost.

Velmi pěkné. Doporučujeme!



Vyřizuje

**Ing. Petra Feřteková**

**Tel.:** 222 191 942

**GSM:** +420733618703

**E-mail:** [petra.fertekova@re-max.cz](mailto:petra.fertekova@re-max.cz)