

## Velmi pěkný areál pro výrobu, skladování či k provozování služeb

Nádražní, Dobruška

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Cena dohodou.

|                        |                        |                               |                                  |
|------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 610 m <sup>2</sup>     | <b>Počet podlaží:</b>         | 1                                |
| <b>Druh objektu:</b>   | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                      |
| <b>Účel budovy:</b>    | Výroba                 | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>           | Voda - dálkový vodovod | <b>Topení:</b>                | Ústřední - tuhá paliva           |
| <b>Odpad:</b>          | ČOV pro celý objekt    | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodáme menší podnikatelský areál ve velmi dobrém stavu.

Hlavní výhody:

- dopravní dostupnost: 3,5 km k silnici 1. třídy I/38, 7,5 km k sjezdu z dálnice D10/E65 (exit 39), 10 km do Mladé Boleslavi
- areál je oplocený, samostatný, s přímým vjezdem z veřejné komunikace
- objekty prošly rekonstrukcí, nádvoří je zpevněné zámkovou dlažbou
- pozemky areálu jsou užívány pro skladování či parkování techniky.

Areál sestává z hlavního zděného objektu o zastavěné ploše 490 m<sup>2</sup>, druhého zděného objektu o zastavěné ploše 120 m<sup>2</sup> a z pozemků o celkové výměře 1.902 m<sup>2</sup>. Před areálem je vlastní parkoviště pro 5-7 osobních či dodávkových vozů.

Hlavní objekt v celém přízemí zahrnuje výrobní haly a dílny, kotelnu, umyvárnu a WC. V části podkroví se nachází prostorná kancelář a WC. Vstup do výrobních prostor je velkými lamelovými vraty přímo z úrovně dvora.

Druhý objekt zahrnuje kanceláře a menší sklady (byl užíván jako prodejna a půjčovna nářadí).

Areál je napojen na elektrickou energii 230/400 V (jistič 3x50 A), pitnou vodu z městského řádu, kanalizace do jímky. Vytápění je ústřední s teplovodními radiátory napojenými na kotel na tuhá paliva (dřevní odpad z truhlářské výroby). V areálu je instalovaný elektronický zabezpečovací systém.

Areál neleží v žádném záplavovém území a v územním plánu je veden v plochách s hlavním využitím pro nerušící výrobní činnosti, polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost.

Areál je volný, připravený k prodeji ihned.



Vyřizuje

**GENERA s.r.o.**

**Tel.: 774133244**

**GSM: 777 133 244**

**E-mail: [info@genera.cz](mailto:info@genera.cz)**