

## Prodej výrobní haly po rekonstrukci 1 700 m<sup>2</sup> - Luby u Chebu

Luby

**10 510 000 Kč**  
za nemovitostcena včetně provize a  
právních služeb

<b>Plocha kanceláří:</b>	1700 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Druh prostor:</b>	Výrobní
<b>Ostatní:</b>	Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte výrobní nebo skladovací prostory, kde můžete ihned začít podnikat bez nutnosti dalších velkých investic?

Tato hala o užitné ploše 1 700 m<sup>2</sup> v bývalém areálu STRUNA v Lubech u Chebu je výjimečnou příležitostí ke koupi! Všechny klíčové technologie prošly rekonstrukcí - nové vytápění, elektroinstalace, vodovod i kanalizace. Objekt nabízí široké možnosti využití pro lehkou výrobu, skladování nebo jiné podnikatelské aktivity, přičemž hlavní opravy jsou již hotové.

Rozsah rekonstrukce:

- Nová plastová okna s izolačními dvojskly
- Opravené sociální zázemí (šatny, toalety v 1. PP)
- Zateplení stropů - foukaná izolace 25-30 cm, zakryté sádrokartonem (zbývá dokončit cca 1/3 haly), původní strop byl snížen o cca 1 m na současnou výšku 3,8 m.
- Připraveno na zateplení fasády (možnost získání dotace na zateplení fasády, případně v kombinaci s fotovoltaikou)
- Plechová střecha - původní v zachovalém stavu, pravidelně udržovaná nátěrem
- Nová elektroinstalace
- Nové přípojky inženýrských sítí

Vytápění a energie

- Teplovodní vytápění - nový kotel na tuhá paliva s možností využití vlastních briket
- Připraveno alternativně na tepelné čerpadlo
- Elektrina - nová přípojka a rozvodna, příkon 3 × 160 A, sazba C02D
- Vodovod - nová přípojka a rozvody
- Kanalizace - nová přípojka a rozvody, napojení na čističku v areálu (paušální platba za stočné)
- Plyn - možnost připojení, v tuto chvíli odpojen

Přístup a logistika

- Pohodlný přímý přístup z místní komunikace
- Nová vjezdová elektrická vrata (šířka 2,94 m × výška 3,3 m)

- Další dvoje vrata na koncích budovy (1,75 m × 2,48 m), možnost využití nákladové rampy
- Parkování v areálu (možnost rozšíření vlastní parkovací plochy podél budovy)

Areál v Lubech má strategickou polohu nedaleko německých hranic, což z něj činí ideální místo pro výrobu, skladování či logistiku s mezinárodním dosahem. Pouhých 25 km od Chebu s rychlým napojením na dálnici D6 do Prahy a 18 km od silnice E49 spojující Magdeburg a Vídeň nabízí výbornou dopravní dostupnost.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat!

---



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Soukup**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 602 427 211

**E-mail:** [ondrej.soukup@qara.cz](mailto:ondrej.soukup@qara.cz)