

**Prodej skladového areálu 3 889 m<sup>2</sup>, Louny**

5. května, Louny

**22 500 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK,  
právního a finančního  
servisu

|                               |                               |                        |                                         |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 1158 m <sup>2</sup>           | <b>Druh objektu:</b>   | cihlová                                 |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                         | <b>Druh prostor:</b>   | Skladovací                              |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce                    | <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                     | <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V     |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                       | <b>Telekomunikace:</b> | Internet                                |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                              |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                        |                                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej komerčního areálu v Lounech – skvělá investiční příležitost

Nabízíme k prodeji komerční areál v Lounech, nacházející se v atraktivní lokalitě v blízkosti nájezdu na dálnici D7 (Praha – Louny – Chomutov).

Tento rozsáhlý areál, postavený v roce 1973, je rozdělen na administrativní budovu, provozní část, dílny a garáže, manipulační plochu - společný dvůr.

Celková plocha areálu činí 3 889 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha je 1 266 m<sup>2</sup> a manipulační a parkovací plocha 2 623 m<sup>2</sup>. Většina prostor v objektu je obsazena nájemníky.

Dvoupodlažní administrativní budova o celkové ploše 672 m<sup>2</sup> je tvořena centrální chodbou, ze které jsou přístupy do celkem 18-ti kanceláří, sociálního zařízení a menších skladových prostor. Vstup do patra tvoří betonové schodiště s teracovou dlažbou. Teraco tvoří podlahovou krytinu větší části budovy spolu s PVC linem v některých kancelářích. Okna této části budovy jsou plastová, přičemž některá přízemní okna jsou opatřena mřížemi.

V zadní části přízemí administrativní budovy se nachází provozní část o celkové výměře 226 m<sup>2</sup>. Tento prostor tvoří převážně sklady a technická místnost - kotelna. Zde jsou instalovány dva plynové kotle, které slouží k vytápění celé budovy, skladů a garáží, navazujících na administrativní budovu.

Na provozní část navazují další tři samostatné prostory využívané jako dílny a garáže o celkové ploše 219 m<sup>2</sup>. V dílnách se nacházejí původní montážní jámy, jedna z nich je přizpůsobena pro umístění zvedáků.

Součástí areálu je také samostatný objekt s pěti garážemi o celkové ploše 350 m<sup>2</sup>. Garáže jsou od sebe oddělené příčkami, osazené plechovými dvoukřídlými vraty a napojené na elektřinu.

Dle územního plánu spadá areál do oblasti občanského vybavení komerční.

Hlavním využitím: Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, obchod a služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály.

Díky strategické poloze, rozsáhlým prostorám a možností rekonstrukce je tento areál ideální investice pro podnikatele, developery či investory hledající komerční nemovitosti s vysokým potenciálem a výbornou dopravní dostupností.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Ivana Hruběšová**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420734103366

**E-mail:** [ivana.hrubesova@re-max.cz](mailto:ivana.hrubesova@re-max.cz)