

Pozemkem 3671 m² v průmyslové zóně pro výrobu - Nová Ves**16 995 000 Kč**
za nemovitost

Nová Ves

Plocha kanceláří:	3671 m ²	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Druh prostor:	Skladovací
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 400 V

POPIS NEMOVITOSTI: Možnost výroby, skladování, parkování u dálnice D8. Průmyslová zóna kde vás nebudou omezovat, kolik takových lokalit u Prahy najdete?

Komerční pozemek 3671 m² u sjezdu na dálnici D8.

V části pozemku možnost výstavby kancelářských prostor i ubytování.

Na pozemku původní skladové a hospodářské budovy o celkové užitné ploše přes 1500 m².

Možnosti využití - sklady, výrobní haly, autoservisu nebo zázemí pro provoz firmy.

Areál se nachází v obci Nová Ves u Nelahozevsí, přímo na sjezdu z dálnice D8 zhruba 15 minut od Prahy. Tato unikátní nemovitost nabízí široké možnosti využití pro investory hledající příležitost. Na pozemku jsou i další budovy vhodné k využití.

V roce 2014 prošla budova kompletní rekonstrukcí podlahových ploch a střechy s využitím kvalitních materiálů (Cetris, Vedag) s dlouhou životností a minimálními náklady na údržbu.

Jedinečnost této nemovitosti spočívá v její výhodné poloze s přímým vjezdem z hlavní silnice a nájezdu na dálnici D8 (Praha - Dráždany - Berlín), což zajišťuje snadnou dostupnost pro zaměstnance, dodavatele a zákazníky. Zároveň je zde i křižení s hlavním silničním tahem (silnice 16) Mělník - Velvary - Slaný navazující na dálnici D6 směr Letiště a Chomutov.

Velkým potenciálem místa je nedaleko připravovaná výstavba mohutného dopravního terminálu a parkoviště pro tisíce aut.

Pozemku dominuje velká 6-ti patrová budova sušičky s variabilním využitím a celkovou výškou 18 m který je v lokalitě dominantní dobře vidět z dálnice - ideální reklamní plocha.

Nemovitost umožňuje vjezd na pozemek z obou stran (druhý vjezd zatím není realizován), což poskytuje maximální flexibilitu a pohodlí při vjezdu a výjezdu nákladních vozidel a zajišťuje efektivní logistiku pro provozování různých firemních činností.

Podle územního plánu (ÚP) je zdejší území určeno jako: "Smíšené výrobní s přípustným využitím pro činnosti a stavby pro produkci a s produkcí bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro výrobu a skladování, zemědělství, dopravní a technickou infrastrukturu a vybavení). V celém správním území je přípustné: Nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině."

Stávající objekty na pozemku dávají možnost rekonstrukce na kanceláře nebo i ubytovacích kapacit. Velká variabilita a možnost kombinace využití dělají z tohoto areálu atraktivní nabídku.

Díky blízkosti autoservisu, pošty, benzínové pumpy a dalších služeb je tato lokalita atraktivní pro různé obchodní a logistické aktivity. Všechny sítě jsou u hranice nebo nedaleko pozemku s možností připojení. Bus spojení směr Praha, Mělník, Litoměřice, Kladno, Roudnice, Kralupy, Slaný.

Investoři mají možnost využívat nemovitost k pronájmu a dosáhnout zajímavého výnosu z nájemného. Nabízená nemovitost reprezentuje skvělou investiční příležitost s vysokým potenciálem návratnosti. Neváhejte nás kontaktovat.



Vyřizuje

Mgr. Marek Izera

Tel.: +420 604131006

GSM: +420 605590424

E-mail: marek.izera@qara.cz