

## **Prodej areálu čerpací stanice s pozemky 5 195 m<sup>2</sup> - Lovčice, okres Hradec Králové**

50361, Lovčice

### **Neuvedeno za nemovitost**

volejte makléři, včetně  
DPH, včetně poplatků,  
včetně provize, včetně  
právního servisu

<b>Celková plocha:</b>	5195 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	kamenná	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji areál čerpací stanice situovaný v obci Lovčice u Hradce Králové, který zahrnuje rozsáhlý soubor pozemků o celkové výměře 5 195 m<sup>2</sup>.

Jedná se o funkční celek tvořený provozní budovou a pozemky rozdělenými místní komunikací. Vzhledem k aktuálnímu stavu a poloze u hlavní trasy je nemovitost vhodná jak pro pokračování ve stávajícím provozu, tak pro investory hledající prostor s potenciálem pro budoucí rozvoj a změnu využití území.

Specifikace nemovitosti:

Zděná stavba (184 m<sup>2</sup>): Objekt na pozemku st. 339 sloužící jako prodejna a zázemí stanice.

Hlavní rozvojová plocha (3 723 m<sup>2</sup>): Pozemek 550/44 (ostatní plocha), který tvoří jádro areálu a nabízí prostor pro budoucí komerční využití.

Manipulační plocha (1 288 m<sup>2</sup>): Pozemek 546/17 (ostatní plocha - manipulační), situovaný přímo naproti hlavnímu areálu přes silnici.

Celková výměra areálu: 5 195 m<sup>2</sup>.

Potenciál a využití:

Areál nabízí výbornou dopravní dostupnost a hotovou infrastrukturu. Velkou devizou je právě celková rozloha pozemků, která v dané lokalitě umožňuje uvažovat o širším komerčním využití, například v oblasti logistiky, skladování či lehkého průmyslu. Samostatná plocha přes komunikaci poskytuje další možnosti pro odstavování techniky nebo vybudování doplňkového zázemí.

Nemovitost je ideální pro zájemce, který ocení kombinaci stávajícího provozního zázemí a plochy s potenciálem pro další strategické zhodnocení.

Dokumentaci k pozemkům a provozní informace poskytneme vážným zájemcům při osobním jednání.



Vyřizuje

**Ing. Julia Švecová**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 603 424 879

**E-mail:** [julia.svecova@kwcz.cz](mailto:julia.svecova@kwcz.cz)