

Výrobní a skladovací areál s obrovským potenciálem - Těchlovice u Stříbra

10 400 000 Kč
za nemovitost

34901, Stříbro

Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Druh prostor:	Výrobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrína:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte základnu pro své podnikání v těsné blízkosti dálnice D5, nebo investiční příležitost s možností výstavby bytů? Nabízíme k prodeji ucelený, udržovaný areál v obci Těchlovice, pouhé 2 km od Stříbra.

Tento multifunkční objekt o celkové výměře pozemku 1 291 m² je ideální pro lehkou výrobu, autoservis, sklady či maloobchod. Díky schválenému záměru na změnu využití ploch (Plochy smíšené obytné) navíc nabízí unikátní možnost nadstavby a transformace na bytový dům.

Hlavní parametry nemovitosti:

Hlavní zděná budova (dvoupodlažní): 2x hlavní výrobní hala (á 70 m²), kancelář, menší dílny, 2x sociální zázemí (sprchy, WC), šatna a technická místnost.

Technické vybavení: Hlavní dílna vybavena garážovými vraty s rampou. Silnoproudý jistič 100 A.

Doplňkové stavby: 2x montovaný sklad, 1x plechová kolna, 4x garáž (3x betonová prefabrikovaná, 1x plechová).

Manipulační plocha: Zpevněný pozemek (vysokozátěžová betonová dlažba 8 cm) vhodný i pro nákladní auta, 8-10 parkovacích míst uvnitř areálu.

Inženýrské sítě: Elektrína, obecní vodovod, tlaková kanalizace s vlastní přečerpávací jednotkou, septik (využitelný jako nádrž na dešťovou vodu).

Strategická lokalita a dostupnost:

Stříbro (2 km): Kompletní občanská vybavenost v bezprostředním sousedství.

Dálnice D5 (10 km): Rychlé napojení na dálniční uzel (exit 107).

Areál je oplocený, ve velmi dobrém a udržovaném technickém stavu, připraven k okamžitému provozu.

Investiční potenciál - Bydlení i podnikání:

Nemovitost má obrovskou přidanou hodnotu v budoucím rozvoji. Existuje schválený záměr zařadit pozemky mezi

Plochy smíšené obytné. To umožňuje:

Rozšíření stávající budovy o další patro.

Adaptaci na bytový dům (v lokalitě je vysoká poptávka po ubytovacích kapacitách).

Kombinaci podnikání a bydlení na jednom místě.

Právní stav: Nemovitost je bez jakýchkoliv zástav či věcných břemen. Ihned k převodu.

Energetická náročnost: Třída G (PENB aktuálně není k dispozici).

Přijďte se přesvědčit o potenciálu tohoto areálu osobně. Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Ing. Filip Klapáč

Tel.: +420 377 227 454

GSM: +420 602 531 665

E-mail: klapac@lapietra.cz