

## Prodej výrobně skladovacího areálu s kanceláři, Ústí nad Labem - Vaňov

**22 920 000 Kč**  
za nemovitost

Pražská, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

|                        |                     |                               |                             |
|------------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 2435 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží:</b>         | 1                           |
| <b>Druh objektu:</b>   | cihlová             | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                 |
| <b>Účel budovy:</b>    | Sklad               | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem prodeje je udržovaný výrobně skladovací areál s kanceláři a krásným výhledem na řeku, který byl využíván jako provozní areál stavební firmy. Areál je přístupný také druhým vstupem ze strany řeky.

Cena dle znaleckého posudku: 34.380.000,- Kč

Hlavní přednosti:

- Samostatný výrobní areál s vrátnicí a vlastními parkovacími plochami
- Dobrá dostupnost velkých měst a Německa

Samostatný uzavřený areál s vlastním vjezdem a vrátnicí se skládá zejména ze dvou vzájemně propojených hlavních budov a rozlehlou zpevněnou plochou.

Celková započitatelná plocha budov: 2.435 m<sup>2</sup>

- z toho administrativní prostory: 1.293 m<sup>2</sup>
- z toho sklady, dílny a zázemí: 1.142 m<sup>2</sup>

Celková plocha pozemků: 6.283 m<sup>2</sup>

Areál disponuje dobrými parkovacími možnostmi na vlastních pozemcích a je bezproblémově přístupný po zpevněné obecní cestě.

Nemovitosti je napojena na inženýrské sítě - elektro, veřejný vodovod a kanalizace, zásobování plynem prostřednictvím zásobníků umístěných v areálu.

V případě více zájemců proběhne prodej nejvýhodnější nabídce.

Jedná se o zpeněžení nemovitého majetku v rámci insolvenčního řízení dlužníka AZ SANACE a.s.

Myčka aut a ČOV není součástí předmětu prodeje.

Prodej probíhá formou výběrového řízení s termínem k podání nabídek do 09.02.2026 (bližší informace u makléře).

V případě zájmu o bližší informace neváhejte kontaktovat makléře, který Vám rád zašle podrobné informační memorandum či domluví prohlídku.



Vyřizuje

**Ing. Vlastimil Navrátil**

**Tel.:** +420 221 666 666

**GSM:** +420 777 721 517

**E-mail:** [expert1@gavlas.cz](mailto:expert1@gavlas.cz)