

Samostatný výrobní a skladovací areál s výbornou dostupností do Německa - Varnsdorf

10 140 000 Kč
za nemovitost

Bratislavská, 40747, Varnsdorf

Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Druh prostor:	Výrobní	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitosti pro nerušící výrobu či skladování v dosahu německých hranic, s bezproblémovým příjezdem pro nákladní dopravu (TIR)?

Nabízíme k prodeji ihned využitelný průmyslový areál ve Varnsdorfu (ul. Bratislavská). Areál nabízí kombinaci výrobních prostor, skladových kapacit a administrativního zázemí, a to na vlastním pozemku o celkové výměře 2.384 m².

Klíčové benefity areálu

- Připraveno k provozu: Hlavní budovy jsou ve velmi dobrém technickém stavu.
- Strategická poloha: Pouze 3 km od hraničního přechodu (do 7,5 t) a 12 km od přechodu Rumburk (TIR).
- Bezpečnost: Areál neleží v záplavovém území, je oplocený a vybavený EZS s kamerovým systémem.
- Inženýrské sítě: Kompletní napojení (elektřina 230/400 V, plyn, voda, kanalizace).

Celková zastavěná plocha budov činí cca 983 m² a areál tvoří čtyři hlavní objekty:

1. Hlavní výrobní budova (344 m²):

- Srdce areálu tvoří přízemní, zděná a zateplená hala.
- Objekt je vytápěný (plynový kotel) a poskytuje komfortní světlou výšku 3,35 m.
- Vybavení: Výrobní prostory, lakovna, kancelář, kuchyňka a sociální zázemí.
- Vstupy: Sekční vrata (2,4 x 2,5 m) + několikery dveře.
- Plastová okna, moderní zářivkové osvětlení, betonové podlahy.

2. Zděná skladová hala (165 m²):

- Ideální pro bezpečné skladování.
- Hala má světlou výšku 4,0 m, je nepodsklepená a přístupná velkými dělenými vraty (4,6 x 3,5 m).
- Objekt má betonovou podlahu a dostatek denního světla.

3. Ocelový sklad (332 m²):

- Variabilní prostor s ocelovou sloupovou konstrukcí (světlá výška 3,85 m).
- 60 % plochy tvoří uzavřený sklad opláštěný trapézovým plechem.
- Zbytek slouží jako otevřený přístřešek s regály.
- Přístup do uzavřené části zajišťují velká posuvná vrata (6,0 x 3,1 m).

4. Budova u silnice (144 m²):

- Historická, památkově chráněná budova (poloroubenka).

- Část přízemí prošla rekonstrukcí, zbytek objektu je ve stavu před rekonstrukcí (momentálně neužíváno).

Lokalita a dostupnost:

- Areál se nachází v plochách SM (smíšené městské) - plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.
- Logistika: Příjezd i pro kamiony, parkování na vlastním zpevněném pozemku.
- Vzdálenosti:
 - Centrum města: 1,5 km
 - Německo (Seifhennersdorf): 3 km
 - Silnice I/9 (směr Praha): 6 km
 - Děčín: 45 km, Ústí n. L.: 65 km

Technické specifikace:

- Vytápění: Ústřední plynové (hlavní budova).
- Elektřina: Rozvody 230/400 V.
- Voda a odpady: Městský řad.

Pozemky:

- Celkem 2 384 m², převážně zpevněné plochy pro manipulaci a parkování.

Hledáte prostory, kde můžete ihned začít podnikat bez nutnosti okamžitých investic do výrobních hal? Tento areál splní vaše očekávání.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Poznámka: Výrobní budova je vybavena truhlářskými stroji, které je možné odprodat s nemovitostmi za cenu cca 2,0 mil. Kč. Aktuálně je možné areál převzít i se stávajícími zaměstnanci.



Vyřizuje

GENERA s.r.o.

Tel.: 774133244

GSM: 777 133 244

E-mail: info@genera.cz