

**Třípodlažní komerční objekt UP 1500 m²,
pozemek 2752 m², okraj obce Uherčice u
Hustopečí (Břeclav)**

Uherčice

8 980 000 Kč

za nemovitost

cena včetně provize RK,
právního servisu

Plocha kanceláří:	1500 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Výrobní
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	betonová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji komerční objekt (vzdálenost od D2 je 9 km, Brna 30 km, nejbližší zastávka autobusu 0,5 km) v obci Uherčice u Hustopečí. Stavba se začala realizovat koncem osmdesátých let, s kolaudací v prosinci roku 1990. Objekt byl zkolaudován jako biotechnologie (bioprovoz) zemědělská stavba.

Zastavěná plocha 610 m², celková podlahová 1500 m², výměra pozemku 2752 m².

- Stavba z roku 1990 v dobrém technickém stavu
- Ocelová rámová konstrukce umožňující jednoduše měnit vnitřní dispozici
- Možnost výstavby dalších budov na nabízených pozemcích
- Možnost vybudovat nadstandardní byt s terasou
- Ideální pro vinařství s penzionem, výrobu potravin, lehkou průmyslovou výrobu

V prvním a druhém patře jsou umístěny výrobní prostory/sály, laboratoře a sklady, včetně dvou mrazících boxů. Třetí patro tvoří kanceláře 300 m², jejichž část je možné upravit jako nadstandardní služební byt pro majitele nebo zaměstnance s velkou terasou a krásným výhledem. Patro je možné rozšířit o dalších 300 m².

V budově se nachází přibližně 80 místností na celkové ploše 1500 m². Díky ocelové konstrukci stavby lze vnitřní dispozici výrobních prostor upravit dle potřeb budoucího majitele. První a třetí patro mají nová okna Pramos (7 komor, trojsklo) a nové vstupní dveře.

Budova a pozemky se nachází v oploceném areálu a sousedí s obecní cestou, městským stavebním dvorem a areálem mléčné farmy, přes který je objekt napojen na vodu a elektřinu s výhodným velkoobdobratelským tarifem. Kanalizace je svedena do jímky, je ale možné se napojit k obecním sítím, které jsou 50 m od paty pozemku, s vyřízeným věcným břemenem pohybu i sítí na přiléhající obecní cestě. Elektrické rozvody jsou funkční a v pořádku, rozvody užitkové vody a topení je potřeba obnovit, kotelna byla demontována. V současnosti je aktivně používáno pouze první patro. K dispozici je internet. Požární nádrž je ve vzdálenosti 25 m od objektu. Do objektu je možné se dostat po obecní cestě s omezením pro nákladní vozidla a též přes areál JZD (pro pravidelné využití bude nutné se domluvit na podmínkách).

1. patro - přízemí

15 místností + další menší prostory (strojovny, menší sklady, servisní místnosti)

2x mrazící box 30 m³

2x chladicí box 10 m³

3x vstup

2x WC

2 schodiště

2. patro

Hlavní vstup

Hala 180 m² (v současnosti rozdělena příčkami na menší prostory)

11 místností + další menší prostory (strojovny výtahů, , atd.)

2x hygienická smyčka

3x WC

3x výtah typu C-100 kg

Vstup do vedlejší haly

3. patro

1x místnost 54 m² s přístupem na střechu (možná terasa nebo přístavba 300 m²)

1x kuchyň 19 m²

3x místnost 11,5 m²

1x místnost 9 m²

2x sociální zařízení

2x sprcha

2x koupelna

Součástí areálu je zpevněná betonová plocha, kterou je možné využít ke stavbě dalších objektů. Teoreticky je možné i odkoupit sousední halu o ploše 1700 m² a další pozemky. Kompletní projektová dokumentace budovy a sítě je k dispozici. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Marek Bělský

GSM: +420736631408

E-mail: marek.belsky@re-max.cz