



## Prodej komerční nemovitosti 11030m<sup>2</sup>, Cheb

35002, Cheb

**26 780 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.:vhodné jako investice, provizi nehradíte

<b>Plocha kanceláří:</b>	11030 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Skladovací
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout prodej komerčního pozemku přímo ve městě Cheb, při ulici Pražská. Oplocený pozemek disponuje výbornou polohou, jelikož se nachází přímo u nájezdu na dálnici D6 a zároveň naproti Průmyslovému parku Cheb I- a nově vznikající komerční zóny Průmyslový park Cheb II, která jsou největší v regionu a jsou realizovány za přispění státu. Nemovitost o celkové výměře 11.031 m<sup>2</sup>, z toho celková zastavěná plocha budovami o výměře cca 2872m<sup>2</sup>. Na pozemku jsou umístěny čtyři nezávislé budovy, ale zejména jde o průjezdnou skladovou halu s možností vjezdu kamionů( bývalého skladu obilí), administrativní budovy a budovy technického zázemí. Přístup je zajištěn pro nákladní dopravu z obecní asfaltové komunikace vjezdovou bránou na oplocené nádvoří-manipulační plochu, sloužící k parkování. Dostupná infrastruktura: - asfaltová příjezdová komunikace, vlastní nádvoří s parkováním a mostní vahou pro nákladní vozidla - elektřina (s dostatečnou kapacitou, vlastní trafostanice), - plynová přípojka - zdroj vody - vodovodní řad - splašková kanalizace Z hlediska možného využití a zároveň zařazením nemovitosti v uzemním plánu obce( VS- plochy smíšené výrobní) se zde nabízí různé využití, jako sídla firmy včetně skladů, logistické centrum, nákladní doprava, ubytování zaměstnanců a technického zázemí, solární elektrárna( do 20% pozemku), apod.. Současný majitel disponuje projektem na který bylo v minulosti vydáno stavebního povolení na přestavbu budov v areálu a to konkrétně na ubytovnu zaměstnanců s administrativním zázemím a výrobní haly pro tisk, tento projekt je součástí kupní ceny. Podrobnější informace, technické podklady, projekt na přestavbu apod., Vám poskytne makléř zakázky. Doporučujeme.



Vyřizuje

**Jan Maroušek**

**Tel.:** +420283891841

**GSM:** +420608703343

**E-mail:** marousek@1jmreality.cz