

Komerční areál po rekonstrukci s vysokým potenciálem a strategickou polohou - Ostrov (Dolní Ždár)

155 000 000 Kč
za nemovitost

Ostrov

Celková plocha:	6600 m ²	Počet podlaží:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Účel budovy:	Sklad	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Komerční areál s vysokým potenciálem a strategickou polohou - Ostrov (Dolní Ždár)

Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný komerční areál s širokým investičním potenciálem, nacházející se na severním okraji města Ostrov (Dolní Ždár) v Karlovarském kraji. Lokalita nabízí strategické dopravní napojení s výbornou dostupností na německý trh - hranice jsou vzdáleny přibližně 20 km směrem na Oberwiesenthal a cca 60 km na Arzberg. Do hlavního města Prahy se lze dostat přibližně za 2 hodiny jízdy po komunikacích E442, E48 a dálnici D6. Významným benefitem je také blízkost velkého průmyslového parku, která přináší potenciál obchodní spolupráce, synergii provozů i další rozvoj lokality.

Areál prošel nákladnou rekonstrukcí a je připraven k okamžitému využití bez nutnosti dalších investic. K dispozici je cca 11 000 m² zpevněných ploch vhodných pro těžkou techniku a kamionovou dopravu, jejíž vjezd je plně umožněn.

Součástí areálu je šest samostatných hal s celkovou plochou přes 6 000 m². Haly disponují betonovými podlahami s epoxidovým nátěrem a nosností až 2 000 kg/m², což umožňuje široké spektrum využití od skladování po výrobu.

Administrativní zázemí tvoří cca 550 m² kancelářských prostor. Součástí je také vrátnice a parkoviště na vlastním pozemku pro zaměstnance i návštěvy.

Areál je napojen na kompletní inženýrské sítě - veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektrickou energii o kapacitě cca 0,8 MW včetně vlastní trafostanice. K dispozici je i možnost rozšíření díky další trafostanici na samostatné větví. Každá budova má vlastní datové připojení, což umožňuje bezproblémový provoz více nájemců. Vytápění hal i kanceláří je řešeno plynovými kotli.

Další významnou přidanou hodnotou jsou fotovoltaické elektrárny instalované na střechách objektů, které umožňují využívat elektrickou energii za zvýhodněných podmínek a přispívají ke snížení provozních nákladů celého areálu.

Dle územního plánu je areál zařazen do ploch VS - plochy smíšené výrobní, což umožňuje široké spektrum využití - od logistických a skladovacích aktivit, přes administrativní provoz až po výrobní činnost.

Kompletní projektová dokumentace je k dispozici.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail: realityspolu@bcas.cz