



**Prodej - Komerční prostory**

číslo zakázky: **RR29032026**

## **Komerční areál 2 250 m<sup>2</sup> výroba / skladování, ul. Tovární, Šluknov**

**8 500 000 Kč**  
za nemovitost

Tovární, 40777, Šluknov

|                               |                               |                      |               |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 4500 m <sup>2</sup>           | <b>Druh objektu:</b> | cihlová       |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí             | <b>Druh prostor:</b> | Výrobní       |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce              | <b>Doprava:</b>      | vlak; autobus |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                      |               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji rozsáhlý komerční objekt bývalou výrobní halu v obci Šluknov, okres Děčín.

Nemovitost představuje výjimečnou investiční příležitost s širokým spektrem možného využití, a to jak pro komerční účely, tak i pro případnou přestavbu.

Základní parametry:

zastavěná plocha: 2 250 m<sup>2</sup>

plocha pozemku: 2 250 m<sup>2</sup> (možnost rozšíření o okolní pozemky)

podlahová plocha: cca 4 500 m<sup>2</sup>

objekt je z části podsklepen

Možnosti využití dle územního plánu:

Hlavní využití:

lehká průmyslová výroba  
skladování

Přípustné využití:

administrativní objekty  
podnikové zázemí (jidelny, prodejny)  
ochranná zeleň

Podmíněně přípustné:

čerpací stanice PHM pro potřeby areálu

Inženýrské sítě:

elektřina aktuálně odpojena  
studna na pozemku (hloubka cca 250 m)  
trativod na pozemku

Možnost napojení na městský vodovod, kanalizaci, plynovod (přípojky v komunikaci).

Lokalita:

Areál se nachází v klidné části obce Šluknov, obklopený zelení, což nabízí nejen příjemné pracovní prostředí, ale i

potenciál pro alternativní využití.  
Vlakové nádraží cca 150 m.  
Hraniční přechod Rožany (Německo) cca 3 km.  
Rožanský rybník a zámecký park v docházkové vzdálenosti.

**Investiční potenciál:**

Nemovitost nabízí výrazný potenciál přestavby a zhodnocení, a to například:  
rekonstrukce na výrobní či skladový areál  
kombinace výroby a administrativy  
případná konverze na jiné komerční využití

**Shrnutí:**

velkorysá plocha  
strategická poloha u hranic s Německem  
široké možnosti využití  
zajímavý investiční potenciál

Pro více informací, podklady či sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Mgr. Bc. Rozálie Lankašová**

**Tel.:** +420 775281667

**GSM:** +420 775281667

**E-mail:** [info@rkrr.cz](mailto:info@rkrr.cz)