

## **Prodej areálu 12 000 m<sup>2</sup>, Hrušovany n. Jevišovkou | výroba, sklad, kanceláře | blízko Rakouska**

**72 210 000 Kč**  
za nemovitost

Rudé armády, 67167, Hrušovany nad Jevišovkou

<b>Plocha kanceláří:</b>	12000 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Výrobní
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte vlastní areál pro výrobu, logistiku, e-commerce, servis či kombinovaný provoz? V Hrušovanech nad Jevišovkou nabízíme k prodeji rozsáhlý průmyslový komplex s výjimečně širokými možnostmi uspořádání. Díky členitosti a různorodosti objektů lze snadno vytvořit samostatné funkční celky od menších dílen a skladů až po ucelené bloky hal s administrativním zázemím a venkovními manipulačními plochami.

### Hlavní přednosti

- Výrobní a skladové haly (395 m<sup>2</sup> a 362 m<sup>2</sup>) s přímým vjezdem pro kamiony a dodávky, vysokými stropy a velkými vraty.
- Možnost rozšířit halu 395 m<sup>2</sup> o navazující skladové a technické místnosti až na cca 600 m<sup>2</sup> a vytvořit uzavřený provozní celek (výroba / sklad / zázemí).
- Administrativní budova s flexibilní škálou kanceláří (cca 30 - 120 m<sup>2</sup>, dvě podlaží) ideální zázemí vedení firmy, back-office, servisních týmů i např. e-shopů.
- Menší objekty a jednotky cca 10 - 40 m<sup>2</sup> pro dílny, servis, skladování zboží či garážování techniky.
- Venkovní plochy cca 1 000 m<sup>2</sup> / 700 m<sup>2</sup> / 300 m<sup>2</sup> pro kontejnery, materiál, parkování vozidel a techniky, či provozní zóny.
- Dvě samostatné brány, elektronické zabezpečení Jablotron, oplocení, silnoproud, plynové vytápění, sociální zázemí.
- Výborná dostupnost: Brno -45 min, Znojmo - 25 min, Břeclav - 40 min, Jihlava do 90 min, hranice s Rakouskem (Laa an der Thaya) - 10 min.

### Popis areálu a uspořádání

- Areál tvoří soubor více budov a ploch, které lze podle potřeby logicky propojovat nebo oddělovat; část můžete využít pro vlastní provoz a zbytek pronajímat atraktivní pro firmy, které nevyužijí celý areál.
- Výrobní/skladové haly: robustní konstrukce, vysoké stropy, široká vrata, příjezd a obsluha kamionovou dopravou. Vhodné pro výrobu, montáž, skladování i logistiku.
- Kanceláře: variabilní dispozice (od jednotlivých místností po celé křídlo), sociální zařízení a kuchyňka samozřejmostí.
- Menší objekty: ideální pro servisní a řemeslné provozy, drobnou výrobu, sklad drobného zboží apod.
- Venkovní zpevněné plochy: dostatek místa pro manipulaci, parkování, kontejnerové hospodářství a provozní logistiku.

### Technická infrastruktura a bezpečnost

- Inženýrské sítě vč. silnoproudu a plynového vytápění.
- Elektro-zabezpečení Jablotron, oplocení, 2 × samostatný vjezd (příjezd pro nákladní dopravu bez komplikací).
- Sociální zázemí pro zaměstnance, vrátnice.

#### Lokalita a dopravní dostupnost

- Hrušovany nad Jevišovkou strategická poloha s rychlým dosahem Rakouska i klíčových okolních měst:
- Brno - 45 min, Znojmo - 25 min, Břeclav - 40 min, Jihlava do 90 min.
- Hraniční přechod Laa/Thaya - 10 min, ZnojmoRakousko - 25 min.
- Město s železničním i autobusovým spojením a dostatkem pracovní síly v regionu.
- Tato kombinace z lokality dělá vhodnou základnu pro výrobu, logistiku, e-commerce i servisní provozy s přeshraničním přesahem.

#### Využití a potenciál

- Vlastní centrála firmy - výroba + sklad + administrativa na jedné adrese.
- Areál je koncipován tak, aby šel poskládat z více samostatných celků. Díky tomu lze kombinovat vlastní využití s výnosem z pronájmu neobsazených ploch.
- Rozvoj a optimalizace díky členitosti lze areál adaptovat, rozšiřovat provozy, upravovat logistické toky i rozdělit areál do funkčních bloků.

Cena je k jednání. Po osobní prohlídce nám můžete předložit svou cenovou představu a rádi ji projednáme.

Pro více informací a domluvení prohlídky volejte Mgr. Jana Koňářika kdykoliv, včetně víkendů a svátků.



Vyřizuje

**Mgr. Jan Koňářík**

**Tel.:** +420 774656299

**GSM:** +420 774656299

**E-mail:** [konarik@nemovitostiznojmo.cz](mailto:konarik@nemovitostiznojmo.cz)