

## TOP lokalita D8: Výrobní areál 3671 m<sup>2</sup> přímo u sjezdu - Nová Ves u Prahy

**16 995 000 Kč**  
za nemovitost

27752, Nová Ves

<b>Plocha kanceláří:</b>	3671 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Druh prostor:</b>	Skladovací
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Možnost výroby, skladování, parkování u dálnice D8. Průmyslová zóna kde vás nebudou omezovat, kolik takových lokalit u Prahy najdete?

Komerční pozemek 3671 m<sup>2</sup> u sjezdu na dálnici D8.

V části pozemku možnost výstavby kancelářských prostor i ubytování.

Na pozemku původní skladové a hospodářské budovy o celkové užitné ploše přes 1500 m<sup>2</sup>.

Možnosti využití - sklady, výrobní haly, autoservisu nebo zázemí pro provoz firmy.

Areál se nachází v obci Nová Ves u Nelahozevsi, přímo na sjezdu z dálnice D8 zhruba 15 minut od Prahy. Tato unikátní nemovitost nabízí široké možnosti využití pro investory hledající příležitost. Na pozemku jsou i další budovy vhodné k využití.

V roce 2014 prošla budova rekonstrukcí podlahových ploch a střechy s využitím kvalitních materiálů (Cetris, Vedag) s dlouhou životností a minimálními náklady na údržbu.

Jedinečnost této nemovitosti spočívá v její výhodné poloze s přímým vjezdem z hlavní silnici a nájezdu na dálnici D8 (Praha - Drážďany - Berlín), což zajišťuje snadnou dostupnost pro zaměstnance, dodavatele a zákazníky. Zároveň je zde i křižení s hlavním silničním tahem (silnice 16) Mělník - Velvary - Slaný navazující na dálnici D6 směr Letiště a Chomutov.

Velkým potenciálem místa je nedaleko připravovaná výstavba mohutného dopravního terminálu a parkoviště pro tisíce aut.

Pozemku dominuje velká 6-ti patrová budova sušičky s variabilním využitím a celkovou výškou 18 m který je v lokalitě dominantní dobře vidět z dálnice - ideální reklamní plocha.

Nemovitost umožňuje vjezd na pozemek z obou stran (druhý vjezd zatím není realizován), což poskytuje maximální flexibilitu a pohodlí při vjezdu a výjezdu nákladních vozidel a zajišťuje efektivní logistiku pro provozování různých firemních činností.

Podle územního plánu (ÚP) je zdejší území určeno jako: and #34;Smíšené výrobní s přípustným využitím pro činnosti a stavby pro produkci a s produkcí bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro výrobu a skladování, zemědělství, dopravní a technickou infrastrukturu a vybavení). V celém správním území je přípustné: Nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině. and #34;

Stávající objekty na pozemku dávají možnost rekonstrukce na kanceláře nebo i ubytovacích kapacit. Velká variabilita a možnost kombinace využití dělají z tohoto areálu atraktivní nabídku.

Díky blízkosti autoservisu, pošty, benzínové pumpy a dalších služeb je tato lokalita atraktivní pro různé obchodní a logistické aktivity. Všechny sítě jsou u hranice nebo nedaleko pozemku s možností připojení. Bus spojení směr Praha, Mělník, Litoměřice, Kladno, Roudnice, Kralupy, Slaný.

Investoři mají možnost využívat nemovitost k pronájmu a dosáhnout zajímavého výnosu z nájemného. Nabízená nemovitost reprezentuje skvělou investiční příležitost s vysokým potenciálem návratnosti. Neváhejte nás kontaktovat. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://osmitz-izera.cz/top-lokalita-d8-vyrobn-areal-3671-m2-primo-u-sjezdunova-ves-u-prahy/detail/10056954>

---



Vyřizuje

**Mgr. Marek Izera**

**Tel.:** +420 605590424

**GSM:** +420 605590424

**E-mail:** [marek.izera@qara.cz](mailto:marek.izera@qara.cz)