

## Výrobní a skladovací areál 12 000 m<sup>2</sup>, Jiřetín

43401, Horní Jiřetín

**45 000 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Celková plocha:</b>	12000 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Účel budovy:</b>	Průmyslový areál
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje k prodeji plně funkční, v provozu a bez nutnosti dalších investic rozsáhlý průmyslový areál o celkové výměře 12 000 m<sup>2</sup>, nacházející se na okraji Horního Jiřetína, přibližně 1 hodinu jízdy z Prahy směrem na Chomutov. Objekt je ideální pro investory hledající stabilní pasivní příjem, logistické společnosti nebo výrobní firmy, které potřebují kapacitní prostory s okamžitým nájemním výnosem.

- Celková plocha pozemku: 12 000 m<sup>2</sup>
- Cena: 45 000 000 Kč (k jednání)
- Areál generuje stabilní a okamžitý výnos z pronájmu (aktuálně 300 000 Kč/měs.) — ideální pro investory hledající pravidelný cashflow
- Roční výnos: 3 600 000 Kč
- Hrubý výnos: cca 8 % p.a.

### Základní informace

- Druh budovy: smíšená (průmyslově-skladová + administrativa/ubytování)
- Účel nemovitosti: průmyslový areál
- Zařízeno: dle dohody
- Vlastnictví: osobní
- Umístění: okraj obce (mimo obytnou zástavbu)
- Stav objektu: velmi dobrý
- Elektrina: 230 V / 400 V
- Garáž: ano

### Součást areálu

- 5 velkokapacitních hal vhodných pro výrobu, logistiku i skladování
- Přímý vjezd pro kamiony přímo do hal (rampy/vjezdová plocha)
- Váha pro nákladní vozidla — plně funkční pro kontrolu a evidenci zásilek
- Ubytovna pro cca 40 zaměstnanců — ideální pro zajištění pracovní síly přímo v areálu
- Rozsáhlé venkovní skladovací plochy pro kontejnery, materiál nebo zboží
- Technické a bezpečnostní zajištění: oplocení celého areálu, kamerový systém, elektrická vstupní brána se závorou
- Areál mimo obytnou zástavbu — bez omezení hluku, vhodné i pro hlučnější provozy

### Lokalita a dopravní dostupnost

- Strategická poloha ve směru na Chomutov, přibližně 1 hodina od Prahy — vhodné pro zásobování i distribuci po celé ČR
- Dobrá dostupnost pro nadrozměrnou dopravu a pravidelné kamionové linky
- Umístění na okraji obce zaručuje klid v sousedství a možnost provozování průmyslových činností bez omezení hluku

#### Investiční potenciál

- Možnost dalšího rozvoje: využití volných ploch pro další skladování, rozšíření výrobních kapacit nebo výstavbu nových skladů/hal
- Vhodné pro: logistické společnosti, výrobní firmy, investory do komerčních nemovitostí a provozovatele ubytovacích kapacit pro zaměstnance

#### Další výhody

- Objekt ve velmi dobrém technickém stavu, bez nutnosti okamžitých investic
- Flexibilita pronájmů a možnost převzetí stávajících nájemních smluv dle dohody
- Kompletní inženýrské sítě včetně 230/400 V napájení

Pro další informace a prohlídku nemovitosti mne kontaktujte Ev. číslo: 655424.

---



Vyřizuje

**Ivana Rambousková**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 725 256 366

**E-mail:** [rambouskova@dumrealit.cz](mailto:rambouskova@dumrealit.cz)