

## **Prodej komerčního objektu (administrativa, výroba, skladové prostory), Lesná u Znojma**

67102, Lesná

**11 900 000 Kč**

za nemovitost

- včetně právního servisu,  
provize realitní kanceláři i  
DPH

<b>Plocha kanceláří:</b>	797 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Skladovací
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme komerční areál o celkové výměře 8 553 m<sup>2</sup>. Areál se nachází v k.ú. Lesná u Znojma. Areál není oplocen a součástí areálu jsou pozemky ostatní plocha (sportoviště a ostatní plocha) a vlastní budova skladu včetně kanceláří. Areál je z hlediska územního plánu zařazen stávající stav zastavěné území (plochy sportu a rekreace).

Obec Lesná je cca 16 km od Znojma 16 min. jízdy směr Vranov nad Dyjí nebo vzdálena od obce Vranovská Ves 8 km, která je na mezinárodní silnici E59 - Praha Vídeň.

Předmětem prodeje je objekt bývalého kulturního domu v obci Lesná - volně stojící objekt půdorysného tvaru cca and #34;T and #34;; - přízemní, částečně podsklepený objekt krytý valbovými střechami.

Sestává z:

- 1.PP sklep - sklepní prostory,
- 1.NP přízemí - vstupní halu, skladovou část - depozitáře, soc. zařízení sklady, kanceláře. Rekolaudace na and #34;archiv and #34;; v roce 2007.

Z technického hlediska se jedná o objekt zděný z klasického páleného zdiva založený na pasech. Stropní konstrukce - převážně pouze dřevěný zavěšený podhled, strop 1.PP tvrdý s rovným podhledem. Krov dřevěný vaznicové soustavy s valbami, krytina pálená skládaná, klempířské konstrukce kompletní.

Bleskosvod, venkovní a vnitřní omítky hladké, vnitřní obklady bělinové. Podlahy keramické a vlysové, výplně otvorů dřevěné. Vytápění ústřední plynové - kogenerační jednotka, teplá a studená voda, zařizovací předměty standardní. Požární a zabezpečovací signalizace. Vodovodní přípojka z vlastní studně. Splaškové vody do vlastní jímky na vyvážení.

Zabudovaná technologie - vestavěné regálové zakladače. V hlavní hale je vybudováno kovové mezipatro. Stáří původního objektu z roku cca 1965 (58 let) v roce 2005 - 2006 rekonstrukce, rok 2007 rekolaudace na archiv písemností - nové instalace, technologie, zařizovací předměty, úprava střechy, podlah, omítek a podhledů. K datu ocenění velmi dobrý technický stav.

Celková podlahová plocha je 650 m<sup>2</sup>. Průměrná výška podlaží je 5,32 m. V současné době objekt slouží k ukládání písemností.

Činnost provozuje firma Profit I s.r.o. Správní meziarchiv. V budově jsou umístěny skladovací regály o kapacitě 6000 m (ty je možné odkoupit i s nemovitostí).

Technické parametry:

- Nosnost na 1 m2 podlahové plochy 1500 kg (popř. bez omezení)
- Elektrická přípojka - jistič 3x50 A
- Plynová přípojka
- Kogenerační jednotka 30 kW
- Vodovodní přípojka vlastní studna
- Kanalizace vlastní jímka
- Skladovací prostory vytápěny deskovými radiátory
- Protipožární instalace
- Zabezpečovací instalace
- Třída energetické náročnosti G
- Internet je možné připojit bezdrátově (100/10)

Ostatní parametry:

- Závěsný plynový kotel BAXI
- Závěsné elektrokotle Protherm - 4 ks

Pro bližší informace a termíny prohlídek kontaktujte pana Ing. Miklíka, volat můžete kdykoliv, včetně víkendů a svátků.

---



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Gabriel Miklík, MBA, MSc.**

**Tel.:** +420 775166801

**GSM:** +420 775166801

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