

## Podnikatelský objekt s probíhající rekonstrukcí

Tyršova, 47125, Jablonné v Podještědí

**15 000 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Druh prostor:</b>	Skladovací	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodáme samostatný zděný víceúčelový objekt, ve kterém probíhá celková rekonstrukce - připravováno původně pro čistou výrobu zdravotnického materiálu.

Objekt má zastavěnou plochu cca 800 m<sup>2</sup> a celkovou podlahovou plochu cca 1.500 m<sup>2</sup>. Okolo objektu je pozemek o výměře 2.200 m<sup>2</sup>. Celková prodávaná výměra pozemků je 3.066 m<sup>2</sup>.

1. NP je připraveno pro výrobu (světla výška až 6,8 m); v 1. PP se nacházejí rozsáhlé skladovací prostory; ve 2. NP jsou zrekonstruované prostory pro administrativní zázemí či vybudování 2 bytů.

Dle územního plánu je v objektu možné provozovat výrobu a skladování za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí.

Rekonstrukce objektu: v 1. NP (výrobní podlaží): instalovány nové rozvody el. energie, instalovaná LED osvětlovací tělesa; instalován zcela nový systém úsporného vytápění / chlazení; vnitřní omítky včetně výmalby; v hlavních výrobních prostorech antibakteriální podlahy a antibakteriální stěny; nehořlavé příčky a nehořlavé sádkartonové stropy. Objekt má novou vnější omítku, novou střešní krytinu a klempířské prvky.

Nový systém vytápění / chlazení obsahuje: tepelná čerpadla AOKOL Monoblock v kombinaci s HVAC Hammer system (3 oddělitelné části s automatikou 24/7 s ruční reakční dobou 3 sec.; dálkové řízení přes online web rozhraní a mobilní Gizwits a SmartLife). Energetická náročnost v koeficientu: monoblock A+++ topný výkon 5,3 kW až 15 kW při energetickém vstupu 1,09 kW až 3,53 kW s pracovním modem až do minus 35 stupňů celsia až plus 50 stupňů celsia; směnný výkon HVAC Hammer Pro topení 2,3; pro chlazení 1,6 při maximálním příkonu 61 wattů na jednotku; koeficient předané energie činí hypoteticky až 7,779 kW na vloženou kilowatu; prakticky v ustáleném režimu systém dosahuje koeficientu 5,2. Pro částečné pokrytí provozu je připravena aktuálně k instalaci Solární elektrárna SUNWAY HYBRID o výkonu cca 10 kW s možností doinstalace přes 40 kW; v případě využití energie instalovaných 10 kW je systém schopen zajistit temperování objektu i v off gridd systému při výpadku el. energie.

K objektu je také vydané stavební povolení na plynovou přípojku z přilehlé ulice (současný vlastník plyn zatím nepotřeboval).

Před objektem se nachází pozemek o výměře cca 2.200 m<sup>2</sup>, na jehož části je vyasfaltované parkoviště a na zbytku parková úprava.

Na nemovitostech neváznou žádné závazky, žádné blokace, žádná omezení. Případná změna užívání na stavebním úřadu je vlastníkem předjednána.

Cena odpovídá současné fázi rekonstrukce.



Vyřizuje

**Ing. Michal Dědek**

**Tel.:** +420 774 133 244

**GSM:** 602 475 006

**E-mail:** [michal.dedek@genera.cz](mailto:michal.dedek@genera.cz)