



Prodej - Komerční objekty

číslo zakázky: 140045MT

## Hala s bydlením na jednom místě - Lanžhot

69151, Lanžhot

### Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně DPH,  
včetně poplatků, včetně  
provize, včetně právního  
servisu

|                               |                                  |                       |                        |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Celková plocha:</b>        | 264 m <sup>2</sup>               | <b>Počet podlaží:</b> | 1                      |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                          | <b>Stav objektu:</b>  | dobrý                  |
| <b>Účel budovy:</b>           | Sklad                            | <b>Doprava:</b>       | vlak; silnice; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>          | Vodovod                |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva; Jiné      | <b>Odpad:</b>         | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně neehospodárná      |                       |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme jedinečnou příležitost, která na trhu nemá obdoby - samostatný objekt v průmyslové zóně Lanžhota, ideální pro podnikání s komfortním zázemím pro bydlení.

Tato nemovitost představuje dokonalé spojení funkčnosti, prostoru a flexibility. Na pozemku o celkové výměře 3 244 m<sup>2</sup> se nachází objekt s užitnou plochou 264 m<sup>2</sup>, který nabízí široké možnosti využití - od skladování, lehké výroby, e-commerce zázemí až po administrativní provoz. Dominantou je hlavní skladovací hala o ploše 140 m<sup>2</sup> s velkorysou výškou až 9 metrů, která umožňuje efektivní manipulaci se zbožím i instalaci regálových systémů. Na ni navazují další skladovací prostory o výměře 25 m<sup>2</sup>. Samozřejmostí je zpevněná příjezdová cesta zajišťující bezproblémovou dostupnost i pro větší techniku či zásobování. Objekt je napojen na inženýrské sítě - voda a elektřina - a díky své konstrukci (kombinace zděné a plechové části) nabízí ideální rovnováhu mezi odolností a praktičností. Velkým benefitem je samostatná bytová jednotka 3+1 o velikosti 72 m<sup>2</sup>, která se nachází v patře budovy. Tento prostor je ideální pro majitele firmy, správce areálu nebo jako zázemí pro zaměstnance. Byt působí velmi příjemně a nabízí plnohodnotné bydlení - vstupní chodba, plně vybavená kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, ložnice a další pokoj. Z jídelny je přímý vstup na terasu, která poskytuje příjemné místo k odpočinku. Vytápění je řešeno krbovými kamny s výměníkem v kombinaci s klimatizací, což zajišťuje komfort po celý rok. Součástí objektu je také kancelář o výměře 27 m<sup>2</sup>, která poskytuje ideální administrativní zázemí přímo v místě podnikání. Tato nemovitost je ideální volbou pro podnikatele, kteří hledají efektivní spojení pracovního zázemí a bydlení na jednom místě. Nabízí nejen okamžitou využitelnost, ale i potenciál dalšího rozvoje dle Vašich potřeb.

Pokud hledáte prostor, který podpoří růst Vašeho podnikání a zároveň Vám poskytne pohodlné zázemí, právě jste ho našli. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Marek Trecha**

**Tel.:** 608 940 651

**GSM:** +420 703 369 333

**E-mail:** [marek.trecha@jrsreal.cz](mailto:marek.trecha@jrsreal.cz)