

## Prodej komerční Výroba, 800□

68201, Hlubočany

**12 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize RK. Financování zajistíme.

<b>Celková plocha:</b>	2783 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Počet míst k parkování:</b>	16	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Účel budovy:</b>	Výroba
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi rozsáhlý multifunkční průmyslový areál v obci Hlubočany, který představuje výjimečnou příležitost pro podnikání i investici. Nemovitost je ideálním základem pro široké spektrum využití - výrobu, autoservis, sklady a logistiku (včetně e-shopu), dílny, služby, farmu či kombinaci podnikání s bydlením.

Areál se nachází na pozemku o celkové výměře cca 2 783 m<sup>2</sup> a nabízí nadstandardní množství prostor, které lze dále přizpůsobit potřebám nového majitele.

Dispozice a zázemí areálu:

- bytová jednotka 2+kk s vlastním sociálním zázemím
- 3 kanceláře
- provozovna vhodná např. jako kadeřnictví či masáže
- parkování pro velké množství aut přímo v areálu
- 4 samostatné dílny
- šatny pro zaměstnance
- kuchyňka a sociální zařízení
- 4 garáže
- prostorná stodola využívaná jako sklad
- dvůr s možností manipulace a zmíněného parkování

Budova je určena k rekonstrukci dle představ nového majitele, což umožňuje maximální flexibilitu využití. Velkým benefitem je možnost rozšíření dispozic využitím půdního prostoru. Objekt je částečně podsklepený. Pro zájemce máme detailní informace z textové části územního plánu obce.

Technické informace:

- napojení na elektřinu, vodovod, plyn, veřejnou kanalizaci
- vytápění:  
plynový kotel (obytná část)  
vytápění na tuhá paliva (výrobní část)

Lokalita

Obec Hlubočany nabízí dobrou občanskou vybavenost a zároveň strategickou dopravní dostupnost, která je klíčová nejen pro podnikání. Oba vyškovské nájezdy na dálnici D1 jsou vzdáleny přibližně 8 minut jízdy autem, což zajišťuje rychlé napojení na hlavní dopravní tahy ve směrech Brno, Olomouc i Zlín. Lokalita je tak ideální pro logistiku, výrobu,

servisní provozy i každodenní firemní fungování.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dodán, z tohoto důvodu je uvedena energetická třída G. S financováním nemovitosti Vám rádi pomůžeme.

Tato nemovitost nabízí mimořádný potenciál pro rozvoj Vašeho podnikání.  
Doporučujeme osobní prohlídku, při které nejlépe posoudíte možnosti a variabilitu celého areálu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte realitního makléře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118279.



Vyřizuje

**Ing. Zdeněk Adamec**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)