

Podnikatelský objekt s probíhající rekonstrukcí

Tyršova, 47125, Jablonné v Podještědí

15 000 000 Kč
za nemovitost

Plocha kanceláří:	1500 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Druh prostor:	Skladovací
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	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 m² a celkovou podlahovou plochu cca 1.500 m². Okolo objektu je pozemek o výměře 2.200 m². Celková prodávaná výměra pozemků je 3.066 m².

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 modelem 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 m², na jehož části je vyasfaltované parkoviště a na zbytku parková úprava.

Na nemovitostech nevážnou 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