

**Výrobní areál kovovýroby v centru města
Varnsdorf, užitná plocha budov 1.813 m²,
pozemky 5.277 m²**

Východní, 40747, Varnsdorf

17 473 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	1813 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně ne hospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Výrobní areál kovovýroby v centru města Varnsdorf, užitná plocha budov 1.813 m², pozemky 5.277 m²

Jedná se o transparentní prodej formou výběrového řízení. Více informací o výběrovém řízení včetně znaleckého posudku k dispozici na: www.verejnedrazby.cz/A8095

Prodej výrobního areálu v zastavěné části města Varnsdorf s užitnou plochou 1.813 m², pozemky celkem 5.277 m², na adrese Východní č.p. 2820, 407 47 Varnsdorf. Hlavním využitím areálu je kovovýroba - výroba kovových dílů pro kancelářský a bytový nábytek. Předmětem prodeje je také pozemek parc. č. 1636 o výměře 591m², který je stavebním pozemkem nacházejícím se mimo prostor areálu a je vhodný pro výstavbu rodinného domu. Areál se nachází 3,5 km od hraničního přechodu Varnsdorf/Großschönau vhodného pro osobní dopravu a 11 km od hraničního přechodu Rumburk/Neugersdorf, který je vhodný pro osobní i nákladní dopravu.

Areál tvoří jeden funkční celek pravidelného půdorysného tvaru s celkovou plochou pozemků 4.686 m² a samostatný stavební pozemek o výměře 591m². Dle platného územního plánu města Varnsdorf je předmětný areál ve stabilizované ploše SM - plochy smíšené městské, stavební pozemek pozemek parc. č. 1636 pak spadá do ploch BM - plochy bydlení - městské.

Objekt č.p. 2820 - výroba, na pozemku p.č. 1713

Jedná se o přízemní, nepodsklepený objekt ocelové konstrukce s vyzdívkou bez využitého podkroví pod sedlovou střechou krytou plechovou krytinou. Objekt sestává z prostoru svařovny a obrobny s administrativní částí a s kompletním sociálním zařízením. Původní stáří objektu je cca z roku 1973. V průběhu své celkové životnosti objekt procházel rekonstrukcemi a modernizacemi prvků krátkodobých životností. V roce 2008 byla vyměněna okna za nová hliníková zdvojená, v roce 2010 byla z části opravena střešní konstrukce, položena nová krytina a osazeny klempířské konstrukce. V roce 2014 bylo instalováno odsávání vzduchu s filtrací a v roce 2015 bylo instalováno nové osvětlení. V roce 2025 byla provedena rekonstrukce sociálního zázemí. Dále byl objekt zateplen. Znalecký posudek hodnotí celkový technický stav a údržbu stavby jako "stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou".

Objekt bez č.p./če - výroba, na pozemku p.č. 1712/4

Jedná se o v části přízemní a v části se dvěma nadzemními podlažími, nepodsklepený, zděný objekt bez využitého podkroví pod sedlovou střechou krytou plechovou krytinou.

Vnitřní dispozice:

I. nadzemní podlaží - prostor laser haly a garáže, sociální zázemí a zázemí pro zaměstnance,

II. nadzemní podlaží - administrativní prostory.

Původní stáří objektu je cca z roku 2001. V průběhu své celkové životnosti objekt procházel rekonstrukcemi a modernizacemi prvků krátkodobých životností. V roce 2008 byla vyměněna okna za nová hliníková, v roce 2010 bylo

provedeno zateplení krovu a v části objektu byly provedeny nové vodorovné konstrukce s rovným podhledem. V roce 2012 byla instalována fotovoltaika. V roce 2015 byl vyměněn jeden plynový kotel a v roce 2016 byly vyměněny tři plynové kotle. V roce 2015 byly instalovány dva panely na ohřev teplé vody s akumulací nádrží. Znalecký posudek hodnotí celkový technický stav a údržbu stavby jako "stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou".

Stavební pozemek p.č. 1636, (ostatní plocha)

Pozemek o výměře 591m² je situovaný v rovinném terénu ve vnitřní, zastavěné části města Varnsdorf. Přístup zřejmý z veřejné komunikace města. V místě je možnost napojení na kompletní inženýrské sítě (elektrina, vodovod, plyn, kanalizace). Dle platného územního plánu města Varnsdorf je pozemek zařazen v plochách „plochy bydlení – městské“. Inženýrské sítě: areál je napojen na plyn, elektrinu, vodovod a kanalizaci. Přístup po veřejné zpevněné komunikaci.

Termíny:

Termín složení kaucí, doručení Smlouvy o složení kaucí a seznámení se s předmětem prodeje: do 11.11.2026 do 15:00 hod.

Termín podání cenové nabídky (2.kolo): do 12.11.2026 do 12:00 hod.

Termín podání finální nabídky (3.kolo): do 12.11.2026 do 14:00 hod.*

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat - děkujeme.

Vyřizuje



Petr Charvát

Tel.: +420 541 213 390

GSM: +420 739 602 406

E-mail: charvat@gaute.cz