



**Znalecká
a poradenská
kancelář s.r.o.**

Prodej - Komerční objekty

číslo zakázky: **00805**

Prodej skladového areálu, 56 337 m², Luby

Petra Bezruče, 35137, Luby



Neuvedeno
za nemovitost



Vyřizuje

Miloš Vondráček

Tel.: 778 747 356

GSM: +420 778 755 821

E-mail:

milos.vondracek@zapk.cz

Celková plocha:	14239 m ²	Počet podlaží:	3
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Účel budovy:	Sklad	Ostatní:	Výtah
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; silnice
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Výrobně skladovací areál Luby dříve sloužil pro výrobu tradičních českých smyčcových nástrojů Strunal Schönbach. Nyní tento zachovalý areál nabízí rozmanité využití. Přes 5.6 ha pozemků, administrativa, výroba a skladování v uzpůsobených halách, suché sklady, garáže, trafostanice, kotelna, vlastní ČOV, parkoviště, nájezdové rampy a nákladní výtahy.

Areál leží na jihozápadním okraji města Luby ležící na německých hranicích, 25 km od Chebu s napojením na dálnici D6 do Prahy a 18 km od silnice E49 spojující Magdeburk - Vídeň. Vstup a vjezd do areálu vede z ulice Petra Bezruče. Příjezd má charakter místní komunikace, komunikace je dostatečně kapacitní i pro příjezd nákladní dopravy. Vnitřní asfaltové komunikace tvoří propojenou síť celého areálu, které spojují přístup ke všem objektům v rámci areálu.

Inženýrské sítě: Areál má vlastní trafostanici, která disponuje dvěma trafy TR1 22kV / 0,4 kV - 1000kVA (v provozu) a

Znalecká a poradenská kancelář s.r.o. Hellichova 458/1, 118 00 Praha - Malá Strana, Tel.: 778 747 356, E-mail: lubos.brambora@zapk.cz, web: www.zapk.cz

TR2 22kV / 0,4 kV - 630 kVA(pozastaven provoz). Přípojka plynu u hlavní budovy a plyn rozveden po celém areálu téměř do všech budov. Přípojka vody taktéž u hlavní budovy a voda roztažena po celém areálu. Kanalizace je svedena do vlastní ČOV. Dále v areálu naleznete kotelnu a vodní plochu sloužící jako požární nádrž.

Dle územního plánu spadá areál do lehkého průmyslu - lehká výroba a skladování bez negativního vlivu na životní prostředí. Maximální výška zástavby 8 m. Možné využití výroba, logistika, služby.

Užitná plocha staveb: 14.239 m²

Zastavěná plocha staveb: 12.346 m²

Plocha nezastavěných pozemků: 43.991 m²

Plocha areálu celkem: 56.337 m²

V případě jakýchkoliv doplňujících dotazů nás neváhejte kontaktovat.