

## Prodej komerčních prostor - výroba, sklady

Dvořákova, 40747, Varnsdorf

**11 999 000 Kč**

za nemovitost

včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

|                          |                        |                               |                            |
|--------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 3045 m <sup>2</sup>    | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý                  | <b>Druh prostor:</b>          | Obchodní                   |
| <b>Ostatní:</b>          | Výtah; Parkoviště      | <b>Doprava:</b>               | vlak; MHD                  |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová              | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V            |
| <b>Voda:</b>             | Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám ve výhradním zastoupení nabízí areál určený k vlastnímu komerčnímu využití, nebo jako investici k následnému pronájmu budov. Do areálu jsou dva přístupy z místní veřejné komunikace. Jedná se o soubor budov, které jsou popsány níže.

Budova č.1 - stojící na pozemku p.č. 2185/2 s č.p. 3579 v katastru nemovitostí vedena jako „objekt pro výrobu a skladování“. Skládá se z tří částí - patrového zděného objektu s využitím jak pro výrobu, tak i skladové prostory, Další část je přízemní, zděná zastřešená vazníky, podporovanými dřevěnými sloupy. Poslední část je dvoupodlažní železobetonový skelet s obezdívkou, částečně zapuštěný do terénu, kde zapuštěném suterénu bývala kotelná a dílna a v patře výrobní prostor. Budova je napojena na elektřinu, městský vodovodní řád, veřejnou kanalizaci a městskou teplárnu, kdy vytápění budovy lze řešit ústředním topením. Je zde sociální zázemí, výtah, malá nákladní rampa.

Budova č.2 - stojící na pozemku p.č. 2149/7 bez čp/če v katastru nemovitostí vedena jako „jiná stavba“. Patrový objekt, zděný, kombinovaný se skeletem, sloužící nyní jako výrobní hala. Do budovy je přivedena elektřina, plyn, odkanalizování svedeno do veřejné kanalizace, voda přivedena z městského řádu. V budově se nachází nákladní výtah.

Budova č.3 - stojící na pozemku p.č. 2185/3 bez čp/če v katastru nemovitostí vedena jako „jiná stavba“. Do budovy je přivedena elektřina, plyn, odkanalizování svedeno do veřejné kanalizace, voda přivedena z městského řádu. Patrová stavba se zvýšeným půdním prostorem vybízí k vybudování administrativního zázemí, nebo k jako bytový dům.

Budova č.4 - je součástí zastavěné plochy a nádvoří stojící pozemku p.č. 2185/2, kterou lze využít pro účely zázemí zaměstnancům, nebo pro administrativu. Jsou zde sprchy (pánské, dámské), WC. Do budovy je přivedena elektřina, plyn, odkanalizování svedeno do veřejné kanalizace, voda přivedena z městského řádu. Součástí budovy jsou navazující 2 garáže (90 m<sup>2</sup>, 70 m<sup>2</sup>), které lze propojit. Sloužila by pro účely dílny, parkování atd..

V současné době společnost využívá budovu č. 2 pro svou výrobu. Ostatní budovy jsou z části pronajaty. Pro více informací, nebo prohlídku kontaktujte níže uvedeného makléře. Prohlídky možné flexibilně. Financování zdarma zajistíme.



Vyřizuje

**Helena Stráníková****Tel.:** +420 800 888 533**GSM:** +420 734 570 033**E-mail:** [helena.stranikova@vdfreality.cz](mailto:helena.stranikova@vdfreality.cz)