

Prodáváme exkluzivně komerční prostory s celkovou užitnou plochou 9900 m², v obci Tanvald

Krkonošská, 46841, Tanvald

**27 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Novotný Martin**Tel.:** +420 731118880**GSM:** +420 731118880**E-mail:**

novotny@rkcentrum.cz

Plocha kanceláří:	9900 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Výrobní
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Komerční objekt se nachází na hlavním tahu silnice I/10 Tanvald-Harrachov-Polsko. Nemovitost se skládá ze dvou navzájem propojených budov, zastřešené manipulační plochy navazující na spodní budovu, menší manipulační plochy nebo parkoviště za řekou a jezu na říčce Desné včetně náhonu, který umožňuje vybudování malé vodní elektrárny. Objekt historicky sloužil jako samostatný odštěpný závod, který zahrnoval výrobu, skladovací prostory, kanceláře, závodní kuchyň s jídelnou vč. šaten, sociálního zázemí a umývárny. V současné době je stále v provozu a je využíván převážně jako skladové prostory. S tím jsou spojené veškeré platné revize výtahů, elektroinstalací, EPS a EZS. Na hlavní čtyřpodlažní budově proběhly před 12ti lety rekonstrukce podlah, které mají zatížení 600 kg/m², nové rozvody elektroinstalací, osvětlení, výmalby interiérů a vybudování nové nákladní rampy z hlavní ulice. Najdeme zde dva nákladní výtahy s nosností 2800 a 1000 kg propojující všechna téměř stejná podlaží užívané jako sklady. Druhá budova prošla kompletní rekonstrukcí na přelomu století, při které bylo zachováno pouze obvodové zdivo a vloženy nové nosné konstrukce, které objekt rozčlenily na tři podlaží. V 1.NP. je možné zatížení podlahy až 1500 kg/m² ve třech přízemních halách, kde v prvních dvou jsou nainstalované dvě jeřábové dráhy s

nosností 1000 kg. 2.NP. sloužilo drobné výrobě se zatížením 1000 kg/m² a 3.NP. bylo užíváno jako kanceláře, kantýna atd. Jednotlivé podlaží s protipožární ochranou jsou propojeny dalšími dvěma výtahy o nosnosti 2800 a 700 kg , Na obou budovách byla provedena kompletní rekonstrukce střešní krytiny a před sedmi lety kompletně nová EZS a EPS. Vytápění zajišťuje místní teplárna s tím, že je zde pro regulaci několik samostatných okruhů vytápění. Objekt je dále napojen na přečerpávací kanalizaci a vodovod. Volný od jara 2025.