

## KOMERČNÍ AREÁL s velkým bytem u hlavního tahu do Špindlerova Mlýna

51233, Studenec



**11 800 000 Kč**

za nemovitost

orientační



Vyřizuje

**Emílie Švanová, Dis.**

**Tel.:** +420 221 666 666

**GSM:** +420 777 721 518

**E-mail:**

[emilie.svanova@gavlas.cz](mailto:emilie.svanova@gavlas.cz)

|                        |                     |                               |                             |
|------------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 1200 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží:</b>         | 1                           |
| <b>Druh objektu:</b>   | smíšená             | <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                       |
| <b>Účel budovy:</b>    | Výroba              | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně neehospodárná |

### POPIS NEMOVITOSTI: KOMERČNÍ AREÁL s velkým bytem u hlavního tahu do Špindlerova Mlýna

V rámci zpeněžení v insolvenčním řízení nabízíme prodej uceleného areálu na pozemcích o rozloze 3 149 m<sup>2</sup> v obci Studenec (okr. Semily) přímo u frekventovaného hlavního silničního tahu do západních Krkonoš.

Areál disponuje dostatečnou zpevněnou parkovací plochou pro zákazníky a zásobování. Oplocený areál sestává z prodejny s výrobním a chladícím zázemím a velkým bytem se samostatným vstupem. Mezonetový byt 4 + 1 (153 m<sup>2</sup>) lze jednoduše rozšířit oddělením části původní výroby o dalších 21 m<sup>2</sup>.

Areál disponuje vlastní velkokapacitní mechanicko - biologickou ČOV, kolaudovanou v roce 2005 v souladu s normou ČSN 75 64 01 „Čistírny odpadních vod pro více jak 500 ekvivalentních obyvatel (EO)“

Původně byl areál využíván pro provoz řeznictví a jatek. Součástí prodeje je i movité a technologické vybavení z let 2002-2016 (pořizovací ceny celkem cca 14,6 mil.)

Areál se nachází v obci Studenec v Podkrkonoší mezi městy Nová Paka, Jilemnice a Vrchlabí u hlavního silničního tahu do západních Krkonoš. Zastávka BUS vzdálena 110 m. Linky Praha - Špindlerův Mlýn, Hradec Králové - Vrchlabí a další. Vlakové nádraží je vzdáleno cca 3 km.

Dle ÚP je areál definován jako plochy bydlení s přípustným využitím realizace objektů občanského vybavení včetně ubytování a stravování.

Z místa je výborná dostupnost horských středisek (Ski areál Vrchlabí - Kněžický vrch cca 10 km, Ski areály Špindlerův

Mlýn cca 25 km). Ve Studenci běžecké lyžařské tratě, cyklotrasy.

Multifunkční budova - PRODEJNA, ADMINISTRACE, VÝROBA, BYT má 1 PP a 2 NP se skládá ze dvou částí, které jsou stavebně propojené. K původnímu objektu ze začátku minulého století byl po roce 2003 přistavěn druhý nepodsklepený objekt, ve kterém se nachází v přízemí prodejna (přistavěna 2008) a v podkroví kanceláře a zázemí pro zaměstnance, prádelna, sklady, příprava masa, 2. část objektu: výrobní prostory, byt 4+1 (153 m<sup>2</sup>) lze jednoduše rozšířit oddělením části původní výroby o dalších 21 m<sup>2</sup>. Vytápění centrální kotlem na tuhá paliva, ohřev TUV boilers. Plocha 714 m<sup>2</sup>.

Budova jatek kolaudována v roce 2002. Dispozice: 1. NP - kafilérní box, stáj, omračovací past, elevator, vykrvovací žlab, plošina, pařící vana, vepř. porážka, hovězí porážka, manipulační chodba, střevárna, 5x chladárna, sklady, bourárny, mytí provozního zařízení, sociální zázemí a další příslušenství, manipulační prostor, expediční chladírny, expedice, kancelář. Částečné 2. NP: zázemí pro zaměstnance, šatny, prostory pro veterináře, technická místnost, sušárna, laboratoř, bourárna, hygienická smyčka, denní místnost pro jatky, čistý vstup a výstup pro zaměstnance z budovy. Vytápění pomocí rekuperace (z chladírenských zařízení), popř. v zázemí přímotopy, ohřev TUV el. boilers. Pro provoz odštětinovače byla využívána podzemní velkokapacitní nádrž na Propan- Butan. Plocha 479,37 m<sup>2</sup>.

Součástí prodeje je i movité a technologické vybavení z let 2002-2016 (pořizovací ceny celkem cca 14,6 mil.)

Pozemky ve funkčním celku 3 149 m<sup>2</sup>. Prohlídku 3D naleznete na našich webových stránkách.