

## Výrobní objekt, sklady, provozní budova a pozemky

**13 900 000 Kč**  
za nemovitost

Nádražní, Dobruška

|                        |                        |                               |                                  |
|------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 610 m <sup>2</sup>     | <b>Počet podlaží:</b>         | 1                                |
| <b>Druh objektu:</b>   | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                            |
| <b>Účel budovy:</b>    | Sklad                  | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>           | Voda - dálkový vodovod | <b>Topení:</b>                | Ústřední - tuhá paliva           |
| <b>Odpad:</b>          | ČOV pro celý objekt    | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodáme samostatný podnikatelský areál zahrnující hlavní zděný objekt dlouhodobě užívaný pro truhlářskou výrobu a menší zděný objekt nyní pronajímáný jako prodejna a půjčovna nářadí. Areál zahrnuje i volné pozemky, parkoviště apod.

Areál se nachází ve vzdálenosti 3,5 km od silnice 1. třídy I/38, 7,5 km od nájezdu na dálnici D10/E65 (exit 39), 10 km od Mladé Boleslavi a cca 50 km od Prahy.

Hlavní výrobní objekt má zastavěnou plochu 490 m<sup>2</sup>, zahrnuje výrobní prostory v přízemí a prostornou kancelář v 1. patře. Vstup do přízemí je sekčními lamelovými vraty. Objekt má sociální zázemí (toalety, sprcha) a je vytápěn ústředním topením s kotlem na tuhá paliva (dřevní odpad z truhlářské výroby).

Vedle stojí samostatný provozní objekt o zastavěné ploše 120 m<sup>2</sup>. Nyní je užíván jako prodejna a půjčovna nářadí. Zahrnuje prostory prodejny / showroom, sklady, WC, kuchyňku.

Celková výměra areálových pozemků činí 1.902 m<sup>2</sup>. Plochy nádvoří jsou zpevněné zámkovou dlažbou a šotolinou a slouží pro manipulaci a parkování, zadní část pozemku je plánována pro zřízení parkoviště (příp. venkovní skladovou plochu).

Areál je oplocen s uzavíratelnou bránou.

Inženýrské sítě: elektrická energie: 230/400 V, jistič 3x50 A; pitná voda: městský řad; kanalizace: jímka; zemní plyn: v areálu není; vytápění: ústřední, teplovodní, kotel na tuhá paliva; elektronický zabezpečovací systém.

V územním plánu je areál veden v plochách SK - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční, plochy smíšené komerční v městské zástavbě využívané zejména pro komerční účely. Hlavní využití: polyfunkční stavby pro bydlení, občanskou vybavenost a nerušící výrobní činnosti. Přípustné využití: stavby a zařízení nerušící drobné výroby a skladování.

Areál neleží v žádném záplavovém území.



Vyřizuje  
**GENERA s.r.o.**  
**Tel.:** 774133244  
**GSM:** 777 133 244  
**E-mail:** [info@genera.cz](mailto:info@genera.cz)