

## Prodej skladovacích prostor, Cheb, Dolní Dvory - exkluzivně



### Prodej komerční nemovitosti 11031m2, Cheb

ČÍSLO ZAKÁZKY: 699546 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Cheb, Dolní Dvory, Ve Dvorech

#### Prodej komerční nemovitosti 11031m2, Cheb

Dovolujeme si Vám nabídnout prodej komerčního areálu přímo ve městě Cheb, při ulici Pražská.

Oplocený areál disponuje výbornou polohou, jelikož se nachází přímo u nájezdu na dálnici D6 a zároveň naproti Průmyslovému parku Cheb I- a nově vznikající komerční zóny Průmyslový park Cheb II, která jsou největší v regionu a jsou realizovány za přispění státu.

Nemovitost je umístěna na vlastním pozemcích o celkové výměře 11.031 m2, z toho celková zastavěná plocha budovami o výměře cca 2872m2. Areál tvoří celkem čtyři nezávislé budovy, ale zejména jde o průjezdnou skladovou halu s možností vjezdu kamionů( bývalého skladu obilí), administrativní budovy a budovy technického zázemí. Přístup je zajištěn pro nákladní dopravu z obecní asfaltové komunikace vjezdovou bránou na oplocené nádvoří-manipulační plochu, sloužící k parkování.

Dostupná infrastruktura:

- asfaltová příjezdová komunikace, vlastní nádvoří s parkováním a mostní váhou pro nákladní vozidla
- elektřina (s dostatečnou kapacitou, vlastní trafostanice),
- plynová přípojka
- zdroj vody - vodovodní řad
- splašková kanalizace

Z hlediska možného využití a zároveň zařazením nemovitosti v uzemním plánu obce( VS- plochy smíšené výrobní) se zde nabízí různé využití, jako sídla firmy včetně skladů, logistické centrum, nákladní doprava, ubytování zaměstnanců a technického zázemí, solární elektrárna( do 20% pozemku), apod..

Současný majitel disponuje projektem včetně stavebního povolení na přestavbu budov v areálu a to konkrétně na ubytovnu zaměstnanců s administrativním zázemím a výrobní haly pro tisk, tento projekt je součástí kupní ceny.

Podrobnější informace, technické podklady, projekt na přestavbu apod., Vám poskytne makléř zakázky. Doporučujeme.

CENA: (za nemovitost) **26 800 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Druh objektu smíšená



**Prodej skladovacích prostor, Cheb, Dolní Dvory - exkluzivně****Nemovitost nabízí****Jan Maroušek - Realitní****kancelář**

provozovny:

bří. Dohalských 171, Praha 9-Vysočany

Rožmberská 1272, Praha 9-Kyje

**Realitní makléř****Jan Maroušek**

Mobil: +420 608 703 343

[marousek@1jmreality.cz](mailto:marousek@1jmreality.cz)

<b>Stav objektu</b>	dobrý
<b>Umístění objektu</b>	okrajová zástavba
<b>Doprava</b>	dálnice silnice MHD autobus
<b>Elektřina</b>	230 V
<b>Voda</b>	dálkový vodovod
<b>Odpad</b>	Městská kanalizace
<b>Plyn</b>	Zaveden
<b>Počet míst k parkování</b>	50
<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	2872
<b>Plocha parcely (m2)</b>	11031
<b>Plocha skladů (m2)</b>	2300
<b>Užitná plocha (m2)</b>	11031
<b>Plocha kanceláří (m2)</b>	11031
<b>Komunikace</b>	asfaltová
<b>Druh prostor</b>	Skladovací