Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-24-111-d**

Prodej obchodně-skladovacího areálu, 2 850 m², Nový Jičín - Loučka

Císařská, Loučka, Nový Jičín

9 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Věra Svídová
vera.svidova@gavlas.cz
+420 774 040 702

Plocha	2850 m²	**Plocha parcely**	12100 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Druh prostor	Kanceláře	**Ostatní**	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu	okraj obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Topení**	Ústřední - tuhá paliva
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	27 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej pronajatého obchodně-skladovacího areálu – Nový Jičín, ul. Císařská
Nabízíme k prodeji rozsáhlý obchodně-skladovací areál s prodejnou, kancelářemi, pěti skladovými halami a velkorysými manipulačními plochami na jihozápadním okraji Nového Jičína. Areál je v současnosti využíván jako prodejna stavebnin a je převážně pronajatý.
Výhodou je dobrá dopravní dostupnost – silnice I/48 a I/57 jsou dostupné do 5 minut jízdy, dálnice D1 přibližně do 24 minut.
Příjezd je přímo z veřejné asfaltové komunikace ul. Císařská.
Základní parametry
Celkový roční výnos z pronájmů: 1 042 812 Kč
• celková plocha pozemků: 12 100 m²
• celková zastavěná plocha: 2 533 m²
• podlahová plocha skladů: 2 108 m²
• podlahová plocha obchodních prostor: 298 m²

• podlahová plocha kanceláří: 338 m²
• obestavěný prostor: 12 196 m³
• 5 samostatných skladovacích hal
• rozsáhlé zpevněné venkovní skladovací, parkovací a manipulační plochy
• celý areál je oplocen

Hlavní budova
Při vstupu do areálu se nachází dvoupodlažní hlavní budova s podkrovím, ve které jsou situovány prodejní, skladovací a administrativní prostory. Součástí jsou rovněž kanceláře, ateliéry, garáž a technické zázemí. Objekt je průběžně udržován.
Skladové haly
Za hlavní budovou se nachází pět jednopodlažních skladovacích hal s betonovými podlahami a vjezdy plechovými vraty. Čtyři haly tvoří otevřený skladovací prostor, jedna je rozdělena na tři části. Všechny haly jsou aktuálně pronajaty.
Areál je vhodný zejména pro skladování, obchodní činnost, lehkou výrobu, logistiku či jako investiční nemovitost s existujícími nájemními vztahy.
Technické informace
Areál je napojen na elektřinu a veřejný vodovod. Splaškové vody jsou řešeny žumpou, dešťové vody trativodem. Plynová přípojka není k dispozici.
U některých starších hal bylo lokálně zaznamenáno zatékání střech v závislosti na povětrnostních podmínkách. Ve sklepních prostorách hlavní budovy se v minulosti nepravidelně vyskytlo lokální zatékání či částečné zaplavení související s kanalizačním systémem nebo jímkou; přesná příčina nebyla jednoznačně určena.
Hlavní předností nabídky je kombinace velkého pozemku, více než 2 100 m² skladových ploch, rozsáhlých zpevněných manipulačních ploch, dobré dopravní dostupnosti a již existujícího nájemního využití.