

Prodej - Komerční prostory

Číslo zakázky: REALITYMIX-1000

Historický průmyslový areál, s vilou a bývalou Zimmerova pilou, Nová Chřibská, Rybníště, okr. Děčín.

Nová Chřibská, Rybníště



32 850 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků a právního servisu



Vyřizuje

Daniel Humplík

daniel.humplik@gmail.com

777220795

Plocha	400 m ²	Plocha parcely	31887 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	před rekonstrukcí
Druh prostor	Výrobní	Ostatní	Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	Topení	Jiné
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rozsáhlý průmyslový areál v Nové Chřibské s celkovou výměrou 31.887 m². Nemovitost s více než 130letou historií představuje zajímavou investiční příležitost pro zájemce, kteří hledají rozsáhlý nemovitostní celek s možností komplexní revitalizace a nového využití. Jedná se o bývalou parní pilu Rudolfa Zimmera, založenou v roce 1890, která po dlouhá desetiletí patřila mezi významné dřevozpracující podniky severních Čech. Součástí prodeje je soubor původních průmyslových budov, výrobních a skladovacích objektů, technického zázemí a historická vila, která byla v minulosti součástí tohoto průmyslového komplexu. Historie areálu Počátky areálu sahají do roku 1890, kdy zde podnikatel Rudolf Zimmer založil parní pilu. Její vznik navazoval na bohatou průmyslovou tradici oblasti Chřibska, kde se v 19. století rozvíjelo zejména zpracování dřeva, textilní výroba a další řemeslné a průmyslové činnosti. Pila se postupně rozrůstala a stala se důležitým zaměstnavatelem v regionu. Významného postavení dosáhla zejména ve 20. století, kdy byla v 70. letech uváděna jako největší pila v okrese Děčín a patřila mezi významné dřevozpracující závody tehdejšího Severočeského kraje. Z původního průmyslového období pochází také charakteristický zděný osmiboký tovární komín, postavený v roce 1890, jehož výška dosahuje přibližně 28 metrů. Komín je dodnes výraznou dominantou areálu a připomínkou původního parního pohonu výrobního závodu. V průběhu existence podniku vznikaly další výrobní a skladovací objekty, kotelna, strojovna, sušárny dřeva a administrativní zázemí. Součástí historického komplexu je rovněž reprezentativní secesní vila z roku 1911, která dokládá význam a hospodářskou prosperitu tehdejšího podniku. Výroba v areálu pokračovala i během 20. století a definitivně byla ukončena v roce 2006. Tím se uzavřela více než stoletá historie dřevozpracujícího průmyslu v této lokalitě. Současný stav a charakteristika nemovitosti Areál tvoří soubor průmyslových a technických staveb různého stáří, které společně s historickou

Prodej - Komerční prostory

Číslo zakázky: REALITYMIX-1000

vilou a navazujícími pozemky vytvářejí rozsáhlý nemovitostní celek. Technický stav všech budov je k rekonstrukci. Objekty nejsou v současné době způsobilé k běžnému užívání a jejich případné další využití vyžaduje kompletní rekonstrukci. Budoucí vlastník tak musí počítat s rozsáhlými stavebními zásahy a investicemi do obnovy celého areálu. Součástí prodeje je také historická secesní vila z roku 1911, která se rovněž nachází ve stavu vyžadujícím celkovou rekonstrukci. Přesto si tato budova zachovává svůj historický význam a může být zajímavým prvkem případného budoucího projektu. Jediným aktuálně využívaným objektem z kterého plyne finanční benefit je původní tovární komín, který slouží telekomunikační společnosti k umístění její technologie. Tato skutečnost představuje specifický prvek současného využití nemovitosti. Lokalita a okolí: Nová Chřibská se nachází v severní části České republiky, v atraktivním přírodním prostředí na pomezí Lužických hor a Českého Švýcarska. Okolní krajina je charakteristická rozsáhlými lesními porosty, historickými obcemi a množstvím turistických a cyklistických tras. V blízkosti se nacházejí Chřibská, Rybníště, Krásná Lípa a další obce s bohatou historií průmyslové a řemeslné výroby. Region nabízí zajímavé možnosti nejen pro podnikatelské aktivity, ale také pro projekty zaměřené na cestovní ruch, služby nebo obnovu historických nemovitostí. Investiční potenciál a možnosti budoucího využití: Vzhledem k současnému technickému stavu je nutné na nemovitost nahlížet především jako na investiční a revitalizační projekt, nikoliv jako na funkční výrobní nebo skladovací areál. Rozsah pozemků, historický charakter objektů a přítomnost původní secesní vily mohou vytvořit zajímavý základ pro nový podnikatelský či developerský záměr. Budoucí využití může zahrnovat obnovu průmyslových nebo skladovacích funkcí, vytvoření podnikatelského areálu, případně jinou formu revitalizace odpovídající charakteru lokality. Veškeré možnosti budoucího využití je nutné posuzovat v souladu s platným územním plánem, stavebně-technickým stavem objektů, případnými památkovými omezeními a požadavky příslušných úřadů. Historie, která čeká na novou kapitolu: Bývalá Zimmerova vila je místem, které po více než jedno století tvořilo důležitou součást hospodářského života Nové Chřibské a jejího okolí. Přestože dnes areál vyžaduje zásadní stavební obnovu, zůstává významnou připomínkou průmyslové historie regionu. Pro nového vlastníka představuje příležitost uchopit celý prostor jako komplexní investiční projekt a dát tomuto historickému místu nový smysl a budoucnost. Pro bližší informace, podklady k nemovitosti a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.