

**Komerční areál 12 119 m², Heřmanův Městec - 100% zastavitelnost**

Tylova, Heřmanův Městec

**27 600 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

MUDr. Martinek Michalmichal.martinek@voytareality
.cz**+420 777 316 240**

Celková podlahová plocha	12119 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý	Účel budovy	Jiný
Výrobní plocha (m²)	1870 m ²	Umístění objektu	okraj obce
Doprava	silnice	Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	Plyn	Individuální; Plynovod
Topení	Lokální - plynové	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej průmyslového areálu 12 119 m² pro lehkou výrobu a sklady. Haly 1 870 m², administrativa, vlastní trať a 100% zastavitelnost. Strategický uzel u terminálu.

V zastoupení majitele vám nabízíme k prodeji ucelený, oplocený průmyslový areál o celkové výměře 12 119 m² v severozápadní části Heřmanova Městce. Lokalita na hlavním tahu I/17 (Chrudim - Praha) v bezprostředním sousedství nového dopravního terminálu je ideální pro logistiku, skladování nebo lehkou výrobu v souladu s platným územním plánem.

Stavební celky a technické parametry:

Součástí prodeje jsou pozemky, haly a administrativní zázemí:

Zděná hala: užitná plocha cca 1 000 m².

Plechové haly: dvě haly o výměrách 660 m² a 210 m².

Administrativní budova: dvoupodlažní rozestavěná stavba (zčásti nově rekonstruovaná) s užitnou plochou 100 m².

Zpevněné plochy: cca 6 000 m² betonových ploch pro manipulaci s těžkými náklady, ostatní plochy zpevněny asfaltovým

**Prodej - Komerční objekty**Číslo zakázky: **REALITYMIX-239**

recyklátem.

Infrastruktura: Vlastní trafostanice v areálu, kompletní inženýrské sítě (voda, kanalizace, plyn, elektro 220/380).

Energetika: Klíčovým benefitem je vlastní trafostanice přímo v areálu (typ 35/0,4 kV, označení CR 0065). Aktuálně využitelný limit sítě je 0,5 MW (reálně) s

teoretickou kapacitou až 1 MW, což umožňuje energeticky náročné provozy

Zastavitelnost: Dle ÚP se jedná o plochy VL (lehká výroba). Území nemá stanoven koeficient zastavitelnosti, což umožňuje 100% využití plochy.

Logistika a lokalita:

Areál disponuje dvěma samostatnými vjezdy a je strategicky napojen na budoucí obchvat města. V těsné blízkosti se nachází nový dopravní terminál a stávající železniční nádraží s navazující vlečkou, kterou je možné využít. Pro majitele je klíčové, aby areál nadále sloužil jako stabilní pilíř místní ekonomiky a nabízel kvalitní zázemí pro podnikání v regionu.

Ekonomika a využití:

Areál je vhodný pro lehkou výrobu (zpracování dřeva, logistický park, překladiště), skladování nebo parkování těžkých vozidel. Přípustné jsou i provozy jako čerpací stanice, myčka či zařízení pro odpadové hospodářství.

Investiční potenciál

Významným benefitem pro budoucího investora je probíhající proces zápisu areálu do národní databáze brownfieldů (CzechInvest). Tento status otevírá přístup k exkluzivním dotačním titulům (např. z programu OPTAK či Národního plánu obnovy) určeným na revitalizaci podnikatelských objektů, energetické úspory či modernizaci infrastruktury.

Dle vyjádření městského architekta existuje navíc dlouhodobý potenciál pro budoucí změnu ÚP směrem k bytové výstavbě.