Prodej – Komerční objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-53687**

Prodej víceúčelového areálu (výroba, sklady, administrativa), zastavěná plocha 8.703 m2, pozemky cel

19 200 000 Kč
za nemovitost

Dr. Teuchmanna, Úpice, Úpice

Celková podlahová plocha	8703 m²	**Počet podlaží objektu**	1
Druh objektu	smíšená	**Stav objektu**	dobrý
Účel budovy	Sklad	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej víceúčelového areálu (výroba, sklady, administrativa), zastavěná plocha 8.703 m2, pozemky celkem 9.580 m2, Úpice, Trutnov

Jedná se o transparentní prodej formou výběrového řízení. Více informací o výběrovém řízení včetně znaleckého posudku k dispozici na: www.verejnedrazby.cz/A8138

Jedná se o areál tvořící jeden funkční celek nepravidelného půdorysného tvaru o podlahové ploše cca 7034 m2, zastavěné ploše 8.703 m2 a celkové výměře pozemků 9 051 m2. Pozemky jsou z velké části zastavěny stavbami skladové haly s administrativní částí a dále odděleně stojící stavba garáží. Celek utváří zpevněné plochy, příjezdové komunikace a přilehlé parkovací plochy. Stavba č. p. 552 se nachází ve střední části města, mezi řekou Úpou a centrem, vzhledem ke způsobu využití objektu se v rámci města jedná o dobrou lokalitu. Lokalita je smíšená komerční a rezidenční, na objekt navazují další komerční objekty.

Dle platného územního plánu města Úpice se pozemky nachází v území s funkčním využitím ploch SX – smíšené obytné jiné. Stávající využití jako části ploch bývalých průmyslových areálů v centrální části města navazující na obytné a smíšené funkční využití území. Navržené: transformace na plochu smíšenou obytnou jinou v k.ú. Úpice – lokalita T.2-10, povinnost zpracovat územní studii.

Budova č. p. 552 – víceúčelový areál – skladová hala/průmyslový objekt s administrativou
Hlavní stavba sestává ze dvou částí – administrativní budovy na pozemku parc. č. st. 548 a výrobně- skladovacího objektu na převážné části pozemku parc. č. st. 315/1. Další stavbou v souboru je stavba garáží na pozemku parc. č. st. 1402. Administrativní budova pochází cca ze 70. let minulého století. Jedná se o zděnou stavbu, se dvěma nadzemními podlažími a upraveným podkrovím. Střecha valbová s plechovou krytinou. Okna starší dřevěná, dveře v kovových zárubních. Stavba je připojena na elektřinu, vodovod, kanalizaci. Vytápění parovodem, ohřev vody lokální i bojlerem. V přízemí jsou vstupní prostory, chodby, kanceláře, sociální a kuchyňské zázemí, menší sklady, v patře a podkroví převážně kanceláře, menší sklady, sociální zázemí. Celková podlahová plocha všech 3 podlaží je 482 m2. Prostory jsou po převážné rekonstrukci, velmi dobře udržované, bez významných vad.

Výrobně-skladovací objekt pochází cca z konce 19. století, prošel částečnou rekonstrukcí (kolaudace 2014). Převážně plocha je přízemní. V západní části je však objekt dvoupodlažní, zděný, s plochou střechou, ve východní části je objekt převážně dvoupodlažní, zděný, členitý se sedlovou, obloukovou i rovnou střechou, s plechovou a asfaltovou krytinou. Okna dřevěná, dveře/vrata kovová, podlahy betonové a keramické. Přípojky a vytápění shodné s hlavní budovou. V západní části objektu jsou v přízemí dílny, sklady a sociální zázemí, v patře kancelář a další dílna. Podlahová plocha je 1 685 m2. Střední část objektu je aktuálně užívána pro úpravu, montáž a skladování dílů i hotových výrobků, podlahová plocha je 3 630 m2. V severovýchodní části jsou dílny, v patře zázemí (šatny, sociální zařízení), podlahová plocha celkem 360 m2. Ve východní a jihovýchodní části jsou další skladové a technické plochy, v patře je jídelna, v části je umístěna výměníková stanice (nájem ČEZ, je ošetřeno i věcným břemenem) podlahová plocha této části činí zhruba 1 060 m2. Menší část ploch, především v jihovýchodní části vč. patra, nejsou užívány a nebyly zpřístupněny.

Objekt garáží je přízemní, nepodsklepený, zděné konstrukce, se sedlovou střechou, plechovými klempířskými prvky. Vrata dřevěná a plechová, okna luxfery, podlahy betonové. Stáří objektu cca z 60. let, aktuální stav se zanedbanou údržbou, zašlými, místy poškozenými povrchy. Objekt je členěn na tři prostory (2x garáž, 1x garáž s dílnou), celková podlahová plocha je 177 m2.

Inženýrské sítě: elektřina, vodovod, kanalizaci, vytápění parovodem, ohřev vody lokální i bojlerem

Termíny:
Termín složení kauce, doručení Smlouvy o složení kauce a seznámení se s předmětem prodeje: do 01.12.2026 do 15:00 hod.
Termín podání cenové nabídky (2.kolo): do 02.12.2026 do 12:00 hod.
Termín podání finální nabídky (3.kolo): do 04.12.2026 do 12:00 hod.*

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat - děkujeme.

Vyřizuje
Bc. Petr Stejskal
stejskal@gaute.cz
+420 739 003 015