Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-116241**

Prodej pozemek Komerční, 37785m²

Neuvedeno

Skalice, Skalice

Celková podlahová plocha	37785 m²	**Druh pozemku**	pro komerční výstavbu
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: V lokalitě Skalice u Hradce Králové nabízíme k prodeji výjimečný průmyslový areál, který v sobě kombinuje tři klíčové hodnoty dnešního trhu:
• okamžitou provozní použitelnost pro výrobu a logistiku
• silný infrastrukturní a energetický základ
• a nadstandardní rozvojový potenciál do budoucna

Areál není „jednoúčelová nemovitost“. Je to flexibilní území, které se může v čase přizpůsobovat – od průmyslového provozu, přes investiční držení, až po komplexní přeměnu na rezidenční či smíšený projekt.
LOKALITA – HLAVNÍ MOTOR HODNOTY
Skalice se nachází v bezprostřední blízkosti Hradce Králové, jednoho z nejrychleji se rozvíjejících regionálních center ČR. Zásadní je krátká dojezdová vzdálenost Hradce Králové napojení na páteřní dopravní síť a bezprostřední blízkost dálnice D11 (Praha – HK – Polsko)
POZEMKY – ROZSAH, KTERÝ DÁVÁ SMYSL
• aktuální výměra ve vlastnictví: 37 785 m²
• reálně dosažitelné rozšíření: až 49 408 m²
• atraktivní logistický bod
• stabilní místo pro výrobu
• a dlouhodobě perspektivní rozvojové území
• kompaktní celek – ideální pro etapizaci
• okamžitý provoz, další výstavba
• postupnou transformaci území
DOPRAVA – BEZ OMEZENÍ
Areál je napojen:
• na dvě komunikace
• má tři samostatné sjezdy
• a neomezuje ho tonáž ani frekvence dopravy

To je zásadní rozdíl oproti mnoha jiným lokalitám, kde doprava představuje limit.
OBJEKTY – FUNKČNÍ ZÁKLAD, NE KOMPROMIS
Areál disponuje dvěma hlavními halami + doplňkové kryté plochy.
• umožňuje okamžitý provoz
• nebo může sloužit jako přechodná fáze před dalším rozvojem
ENERGIE A VODA – STRATEGICKÁ SOBĚSTAČNOST

Areál je nadstandardně vybaven:
• vysokými kapacitami elektrické energie (trafostanice, dva přípojné body)
• fotovoltaickou elektrárnou 200 kW
• bateriovým uložištěm 986 kWh
• vlastní vrtanou studnou s vysokou vydatností
• systémem vodních a retenčních nádrží
V době rostoucích cen energií a vody jde o klíčovou konkurenční výhodu – jak pro průmysl, tak pro budoucí development.
SOUČASNÉ A BUDOUCÍ VYUŽITÍ
Dnes:
• výroba a lehký průmysl
• skladování a logistika

• technologické provozy
Zítra:
• investiční držení s výnosem
• sale & leaseback
• etapizovaný rozvoj
• při vhodném postupu – transformace na rezidenční či smíšené území.
ROZVOJOVÝ POTENCIÁL – MYŠLENÍ O KROK DÁL
Současné zařazení v územním plánu umožňuje okamžité průmyslové využití.
Zároveň charakter lokality, rozsah území, vyňatí ze ZPF a technická infrastruktura vytvářejí předpoklady, aby bylo možné v budoucnu uvažovat o změně funkčního využití území.
PRO KOHO JE AREÁL IDEÁLNÍ
• výrobní a technologické firmy
• logistické společnosti
• investiční fondy a family offices
• developeři hledající větší kompaktní území
• strategičtí kupci s dlouhodobou vizy Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116241.



Vyřizuje
Petr Čížek
info@nextreality.cz
+420 725 173 088