

PRODEJ



## Prodejní a servisní areál na hlavním tahu Hradec Králové – Náchod

okres Náchod , obec Provodov-Šonov - zak.č. 9612

GPS: 50° 23' 46,88", 16° 5' 47,35"

**20 000 000 Kč**

### Kontakt na makléře:

Dědek Petr

petr.dedek@genera.cz

608118205

Prodáme prodejní a servisní areál přímo na hlavním tahu Hradec Králové – Náchod (Polsko) zahrnující showroom s dílnou, skladem a kompletním administrativním a sociálním zázemím, samostatnou budovu servisu se zázemím a cca 6.000 m<sup>2</sup> zpevněných ploch.

Výměra pozemků **6 700 m<sup>2</sup>**

Zastavěná plocha **840 m<sup>2</sup>**

- půdorys I. NP prodejny
- půdorys II. NP prodejny
- řez prodejny
- půdorys I. NP servisu
- řez servisu
- výkres situace.

### Stručný popis areálu:

- ucelený, samostatný a oplocený prodejní a servisní areál s rozlehlými zpevněnými plochami,
- **leží přímo vedle mezinárodní silnice E67 (hlavní tah Hradec Králové – Náchod)**; odbočení k areálu možné z obou směrů (odbočovací pruhy),
- **aktuálně je areál využíván pro prodej zemědělské techniky a motocyklů, prodej ojetých vozidel a servis osobních a dodávkových automobilů,**
- **celý areál je ve výborném stavebně-technickém stavu** (areál je stále provozován a udržován),
- zastavěná plocha budovy showroomu s dílnou činí 473 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha budovy servisu cca 370 m<sup>2</sup> (budova ještě není zapsána v KN),
- uvnitř oploceného areálu se nachází cca 5.200 m<sup>2</sup> zpevněných odstavných ploch ze zámkové dlažby, dalších cca 700 m<sup>2</sup> zpevněných ploch tvoří venkovní parkoviště a venkovní komunikace.

Poznámka: vybavení a zboží na fotografiích není předmětem prodeje, předmětem prodeje jsou pouze nemovitosti.

## Popis budov:

### Budova showroomu:

- zděná dvoupodlažní budova o zastavěné ploše 473 m<sup>2</sup>,
- budova je postavena ve tvaru „kříže“, kdy II. NP je otočeno o 90 st. proti I. NP a částečně jeho půdorys přesahuje,
- v I. NP se nachází showroom cca 180 m<sup>2</sup> (světlá výška 3,0 m), dílna cca 70 m<sup>2</sup>, sklad ND cca 15 m<sup>2</sup>, provozní kancelář, denní místnost a sociální zázemí,
- v II. NP se nachází 3 prostorné kanceláře se sociálním zázemím a velký byt 3+1 (cca 120 m<sup>2</sup>) využitelný jako další kanceláře,
- budova je vytápěna dvěma kotli na LTO, nádrž na LTO 3.000 l.

### Budova servisu:

- samostatně stojící zděná přízemní budova o zastavěné ploše cca 370 m<sup>2</sup>,
- v budově jsou dvě dílny:
  - větší dílna 14 x 12 m (sv. v. 4,0 m), do dílny vrata vysoká 3,6 m, dílna přístupná zvenku
  - menší dílna 8 x 12 m (sv. v. 4,0 m), do dílny vrata vysoká 3,6 m, dílna přístupná z areálu
- mezi dílnami se nachází příruční sklad, denní místnost, sociální zázemí
- budova je vytápěna ze sousední budovy showroomu.

## Pozemky:

- **celková výměra pozemků areálu cca 6.700 m<sup>2</sup>**
- z toho:
  - zastavěné plochy cca 840 m<sup>2</sup>
  - zpevněné odstavné plochy cca 5.900 m<sup>2</sup>.

## Inženýrské sítě:

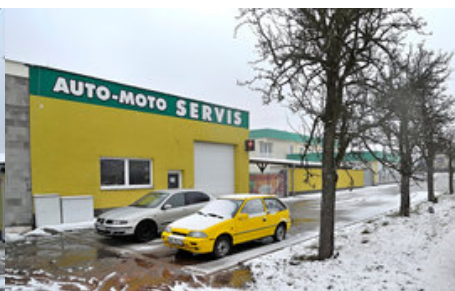
- **elektrina:** 230/400 V
- **voda:** městský řad
- **kanalizace:** vlastní ČOV
- **zemní plyn:** NE
- **topení:** ústřední teplovodní, 2 x kotel na LTO.

Energetická náročnost budovy: G <sup>\*\*)</sup>

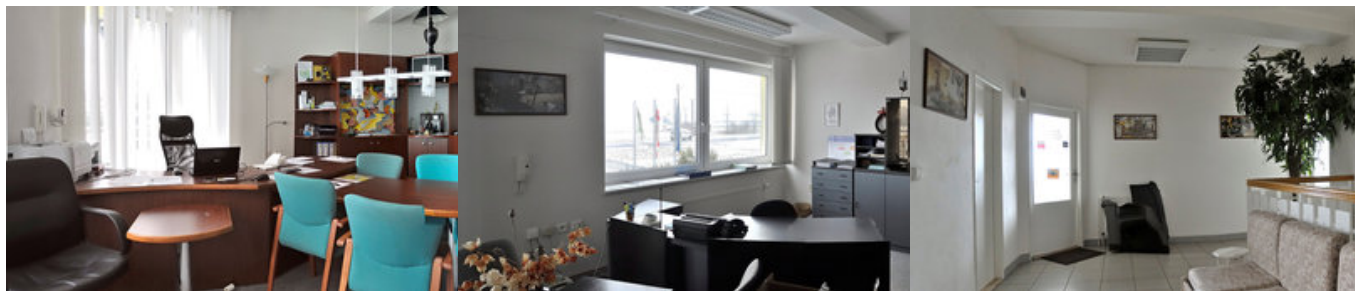
\*) Tato nabídka není návrhem na uzavření smlouvy dle § 1731, zákona č. 89/2012 Sb.

\*\*) Podle §7a, odst. (2), písm. e) zák. č. 406/2000 Sb. (ve znění platném od 1.7.2015), pokud zprostředkovatel prodeje nebo pronájmu neobdrží grafickou část PENB, uvede v reklamních a informačních materiálech nejhorší klasifikační třídu, jinak se dopouští správního deliktu. Současně ale upozorňujeme, že podle §7a, odst. (5) se na tyto nemovitosti nejspíše povinnost zpracovávat PENB nevztahuje.

# Fotogalerie







---

*pobočka Liberec:*  
GENERA s.r.o.  
Husova 1354/49  
460 01 Liberec

*pobočka Hradec Králové:*  
GENERA s.r.o.  
Pardubická 598  
500 04 Hradec Králové

*sídlo firmy:*  
GENERA s.r.o.  
Palackého 267/II  
293 01 Mladá Boleslav

*telefon: 777 271 290, 485 109 133*  
*email: [genera@genera.cz](mailto:genera@genera.cz)*  
*web: [www.genera.cz](http://www.genera.cz)*  
*fax: 482 713 390*