

**PRODEJ**



Rozlehlý výrobně-skladovací areál o výměře pozemků 54.794 m<sup>2</sup>, který obsahuje celou řadu hal a budov

okres Trutnov , obec Dvůr Králové nad Labem - zak.č. 9713

GPS: 50° 26' 34,73", 15° 48' 26,29"

**30 000 000 Kč**  
cena k jednání

**Kontakt na makléře:**

Dědek Petr  
petr.dedek@genera.cz  
608118205

Prodáme kompletně pronajatý rozlehlý výrobně-skladovací areál o celkové výměře 54.794 m<sup>2</sup> a zastavěných plochách 24.378 m<sup>2</sup>, který obsahuje celou řadu staveb, hal a budov v různém technickém stavu ve Dvoře Králové nad Labem.

Výměra pozemků **54 794 m<sup>2</sup>**

Zastavěná plocha **24 378 m<sup>2</sup>**

### **Stručný popis areálu:**

- rozlehlý průmyslový areál (dříve TIBA) nacházející se v severozápadní části obce Dvůr Králové nad Labem,
- areál leží v blízkosti Labe; v případě povodní se Labe rozlévá na území protějšího břehu a nemovitost je běžně pojistitelná,
- areál se nachází na rovinných pozemcích; celková výměra pozemků areálu činí 54.794 m<sup>2</sup>,
- areál je kompletně oplocen,
- areál je přístupný přímo z hlavní silnice Dvůr Králové nad Labem – Hostinné,
- v areálu se nachází celá řada výrobních a skladovacích budov, hal a samostatných objektů, vzájemně stavebně, provozně i komunikačně propojených a v různém technickém stavu (od velmi dobrého až po havarijní); celková zastavěná plocha činí 24.378 m<sup>2</sup>,
- části areálu jsou využívány od roku 1880, postupně rozšiřovány a upravovány do současné podoby,
- areál je napojen na veškeré inženýrské sítě,
- k dispozici je i kompletní projekt na rekonstrukci haly "L" (1.800 m<sup>2</sup>),
- celý areál je aktuálně pronajat jedinému nájemci – správci, který jej na svůj účet dále podnají má třetím osobám (počet podnájemců se pohybuje okolo 35 až 45) a zajišťuje správu areálu, výběr podnájemců, opravy, údržbu, ostrahu, dodávky energií a další služby pro podnájemce (např. nakládku a vykládku kamionů vysokozdvíhými vozíky),
- roční výnos z nájmu nájemcem – správcem je cca 2 mil. Kč bez DPH.

## Pozemky:

- celková výměra pozemků areálu 54.794 m<sup>2</sup>
  - z toho zastavěné plochy 24.378 m<sup>2</sup>.

## Inženýrské sítě:

- **elektrina:** ANO, vlastní trafostanice, trafo 630 kVA a 4 x 1.000 kVA
- **voda:** ANO, pitná voda z veřejného řadu, užitková voda čerpaná z potoka přes záchytnou studnu, pod areálem je jezero kvalitní vody
- **kanalizace:** ANO, napojeno na městskou ČOV
- **zemní plyn:** ANO
- **topení:** ústřední parní a teplovodní, některé budovy bez vytápění.

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

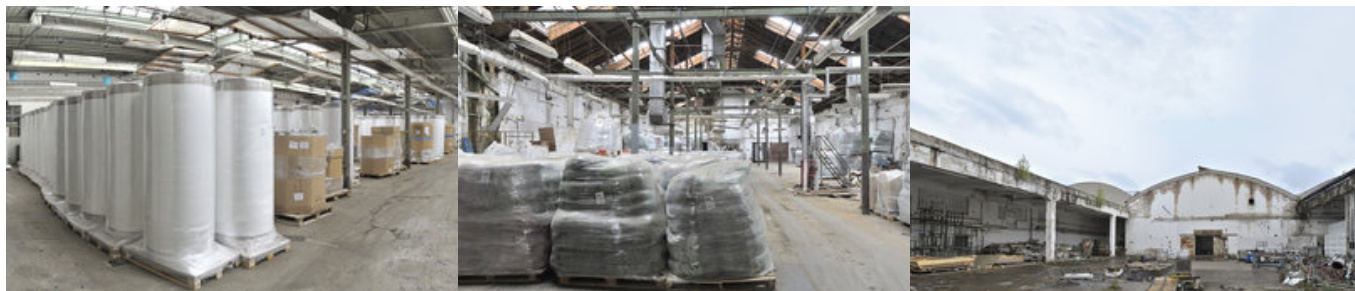
*\*) Tato nabídka není návrhem na uzavření smlouvy dle § 1731, zákona č. 89/2012 Sb.*

*\*\*\*) 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.*

## 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*