

PRODEJ



rezervováno

Reprezentativní sídlo firmy -  
výrobní hala, skladové prostory,  
showroom, administrativa, byt  
majitele

okres Praha-východ , obec Brandýs nad Labem-Stará  
Boleslav - zak.č. 9728

GPS: 50° 11' 1,39", 14° 40' 6,69"

**Kontakt na makléře:**

Budina Pavel  
pavel.budina@genera.cz  
777283462

Prodáme nadstandardně vystavěný a rekonstruovaný areál, který je vhodný jako reprezentativní sídlo firmy, pro zřízení velkoobchodu se vzorkovnou nebo jako areál drobné výroby.

Výměra pozemků **1 453 m<sup>2</sup>**

Zastavěná plocha **600 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha **717 m<sup>2</sup>**

## V sekci **SOUBORY KE STAŽENÍ** naleznete:

- půdorys 1.NP
- půdorys 2.NP
- pohledy SV, SZ, JV
- řezy A-A, B-B, C-C, D-D
- kolaudační souhlas - vývojová dílna se zázemím.

**Poznámka: Prodej nemovitostí proběhne formou prodeje 100% obchodních podílů na odštěpené společnosti, která bude pouze vlastnit nemovitosti a nebude vykonávat jinou podnikatelskou činnost.**

## Umístění a dopravní dostupnost:

- **ulice Husova, město Brandýs nad Labem - Stará Boleslav**, okr. Praha-východ
- vzdálenosti:
  - 700 m centrum města
  - **2 km dálnice D10/E65 (exit 10)**
  - **11 km Pražský okruh.**

## **Stručný popis:**

### **Nová výrobní hala:**

- **nově postavena v roce 2011 a kolaudována jako vývojová dílna se zázemím**
- **zastavěná plocha 207 m<sup>2</sup>**
- užívána jako výrobní dílna - kovoobrábění
- zděný přízemní objekt z keramických bloků Porotherm, s železobetonovými konstrukcemi a střešním pláštěm ze živičné krytiny; okna dřevěná s izolačními dvojskly; podlahové konstrukce jsou lité a z keramických dlažeb
- osazen mostový jeřáb s nosností 2.000 kg
- **technický stav budovy je výborný.**

### **Administrativní a provozní budova:**

- **kompletně zrekonstruována a přestavěna v roce 2011**
- **zastavěná plocha 230 m<sup>2</sup> vč. rampy**
- užívána jako výrobní dílna, sklady, showroom - prezentační prostory, kanceláře odbytu a vedení firmy a zázemí pro zaměstnance i zákazníky (byt majitele)
- budova má dvě podlaží a malá část budovy je podsklepená (43 m<sup>2</sup>) - dnes archiv; budova je zděná ze spárovaných cihel, sedlová střecha; po celkové rekonstrukci zůstal zachován původní ráz venkovního opláštění ze spárovaných cihel
- v budově je nový osobní výtah do 1. patra
- **technický stav budovy je výborný.**

### **Ocelový přístřešek:**

- **postaven v roce 2014**
- **zastavěná plocha cca 190 m<sup>2</sup>**
- ocelová konstrukce se zastřešením
- technický stav přístřešku je velmi dobrý.

## **Pozemky:**

- **celková výměra pozemků 1.453 m<sup>2</sup>**
  - z toho zastavěná plocha 627 m<sup>2</sup>
- venkovní parkovací plochy jsou zpevněny zámkovou dlažbou - cca 580 m<sup>2</sup>
- v rámci areálu je i parkoviště pro zákazníky - pro 5 OV.

## **Inženýrské sítě:**

- **elektrická energie:** 230/400 V, 3 x 160 A
- **pitná voda:** městský řad
- **plyn:** městský řad v ulici u areálu
- **kanalizace:** městský řad
- **vytápění:** ústřední, radiátory, kotel na TP s el. akumulací nádobou
- **telefon:** ano
- **internet:** ano

- **elektronické zabezpečovací zařízení:** ano.

## Záplavové území:

- nemovitosti **neleží v žádném záplavovém území.**

## Územní plán:

- **plochy VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL**
- **hlavní využití: pro areály lehkého průmyslu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu,**
- **přípustné využití:** výroba, sklady, technická a dopravní zařízení, výrobní služby, servisní a opravárenské areály, administrativa, byty pro osoby zajišťující dohled, dvory na třídění odpadu,
- **nepřípustné využití:** všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- **maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 60%**
- **minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 20%.**

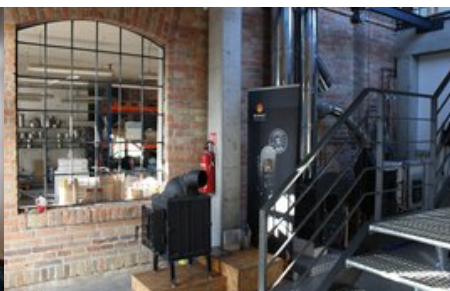
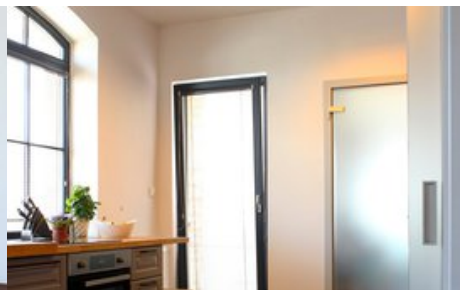
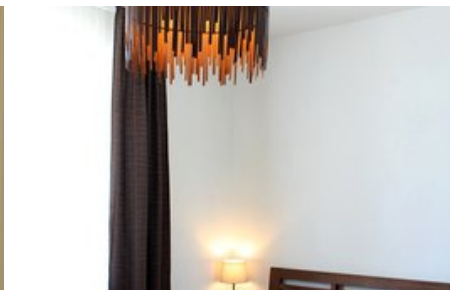
Energetická náročnost budovy: G \*\*).

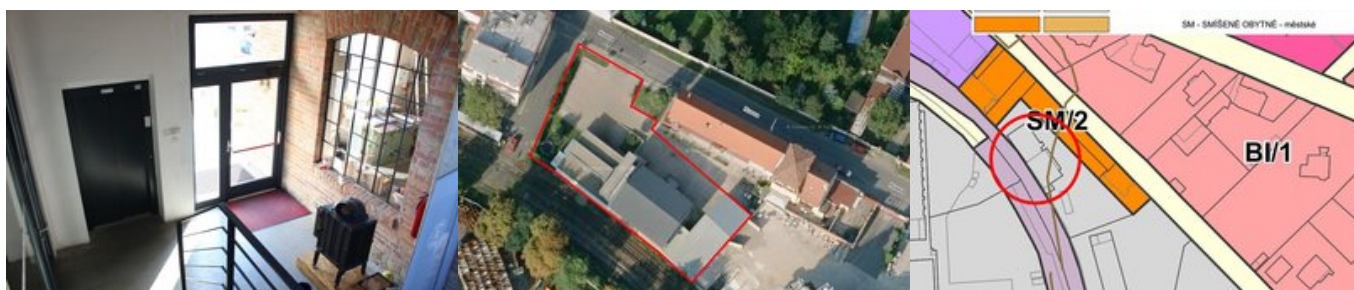
\*) *Tato nabídka není návrhem na uzavření smlouvy dle § 1731, zákona č. 89/2012 Sb.*

\*\*) *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