

PRODEJ



rezervováno

## Podnikatelský areál - dílny, sklady a pozemky o celkové výměře 4.637 m<sup>2</sup>

okres Semily , obec Lomnice nad Popelkou - zak.č. 9776  
GPS: 50° 31' 37,39", 15° 22' 13,94"

**4 500 000 Kč**  
cena k jednání

### Kontakt na makléře:

Budina Pavel  
pavel.budina@genera.cz  
777283462

Prodáme podnikatelský areál vhodný k výrobě či skladování, případně k provozování obchodu se stavebninami, jako sídlo firmy a podobně.

Výměra pozemků **4 637 m<sup>2</sup>**

Zastavěná plocha **498 m<sup>2</sup>**

### Umístění a dopravní dostupnost:

- Město Lomnice nad Popelkou, ulice Josefa Kábrta
- vzdálenosti:
  - 7 km silnice I. třídy č. 35 mezinárodní silnice E442
  - 9 km Jičín
  - 18 km Turnov
  - 22 km dálnice D10/E65.

### Stručný popis areálu:

- **celková výměra pozemků 4.637 m<sup>2</sup>**
- manipulační a parkovací plochy jsou zpevněny silničními ŽB panely, zámkovou dlažbou, šotolinou
- v areálu stojí několik využitelných staveb (zděné dílny a administrativou, zděné sklady, 2 montované obloukové haly, ocelový přístřešek apod.)
- do areálu jsou 2 vjezdy - areál lze rozdělit na 2 samostatné části
- areál je dobře dostupný i pro kamionovou dopravu
- areál leží poblíž vlakového nádraží a původně vedla do areálu železniční vlečka.

## **Stručný popis objektů:**

### **Dílenský objekt s administrativou:**

- přízemní zděný objekt
- zahrnuje: 2 kanceláře, sociální zázemí (WC, umyvárnu se sprchou), větší dílnu, příruční sklad, garáž, přístřešek
- celková zastavěná plocha cca 325 m<sup>2</sup>
- stavební výška podlaží 4 m
- dílna a administrativní prostory jsou vytápěny (ústřední topení, plynový kotel na PB, případně do topného okruhu zapojený kotel na TP)
- okna dřevěná s dvojitým zasklením, střecha zateplená, podlahová krytina - keramická dlažba, 2 komíny
- technický stav velmi dobrý, objekt je užíván.

### **Ocelový přístřešek:**

- rozměry 10,3 x 11,2 m
- zastavěná plocha 115,3 m<sup>2</sup>
- konstrukční výška 6,1 m
- ocelová konstrukce, jednoduché zastřešení vlnitým plechem
- podlaha ze ŽB panelů
- technický stav dobrý, objekt je užíván.

### **Dvě lehké montované obloukové haly:**

- přízemní objekty pro skladování
- rozměry 7,6 x 12,1 m a 16,0 x 12,3 m
- konstrukce zachovalé, plachty nikoliv.

### **Třípodlažní sklad:**

- zděný objekt
- rozměry 6,1 x 11,0 m
- částečně zapuštěný suterén a 2 nadzemní podlaží
- dnes neužívaný, ve stavu k rekonstrukci.

### **Dílna:**

- přízemní zděný objekt
- zastavěná plocha 103 m<sup>2</sup>
- konstrukční výška 4,7 m
- zahrnuje dílnu a příruční sklad
- vytápěné kamny na TP
- 2 x vrata
- technický stav dobrý, objekt je užíván.

### **Budova váhy:**

- přízemní zděný malý objekt
- původně součást váhy
- zastavěná plocha 18 m<sup>2</sup>
- konstrukční výška 3,3 m.

## Pozemky:

- **celková výměra pozemků 4,637 m<sup>2</sup>**
  - z toho zastavěná plocha dle KN 498 m<sup>2</sup> + lehké obloukové haly a přístřešky nezapisované do evidence KN
- venkovní manipulační a parkovací plochy jsou zpevněné ŽB panely, zámkovou dlažbou nebo šotolinou.

## Inženýrské sítě:

- **elektrická energie:** 230/400 V, 3 x 25 A
- **pitná voda:** městský řad
- **kanalizace:** městský řad v ulici, přípojky připraveny, dnes administrativa napojena na septik
- **vytápění:** ústřední, radiátory, kotel na PB + kotel na TP
- **elektronické zabezpečovací zařízení:** ano, včetně kamerového systému.

## Záplavové území:

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

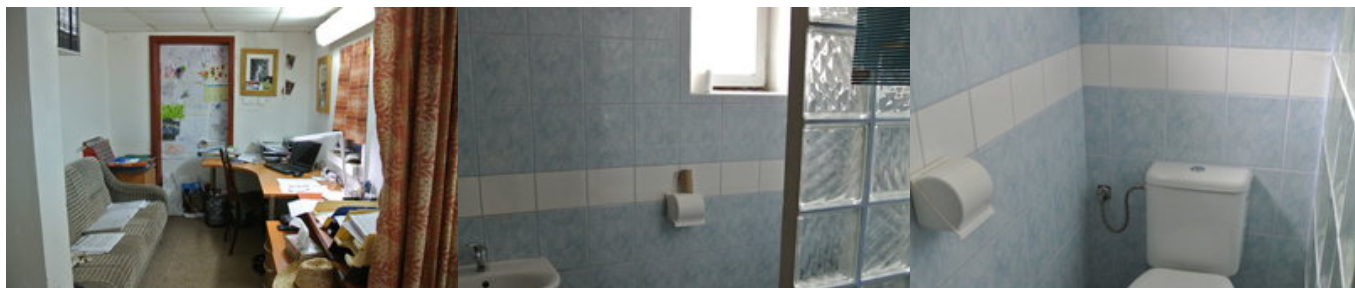
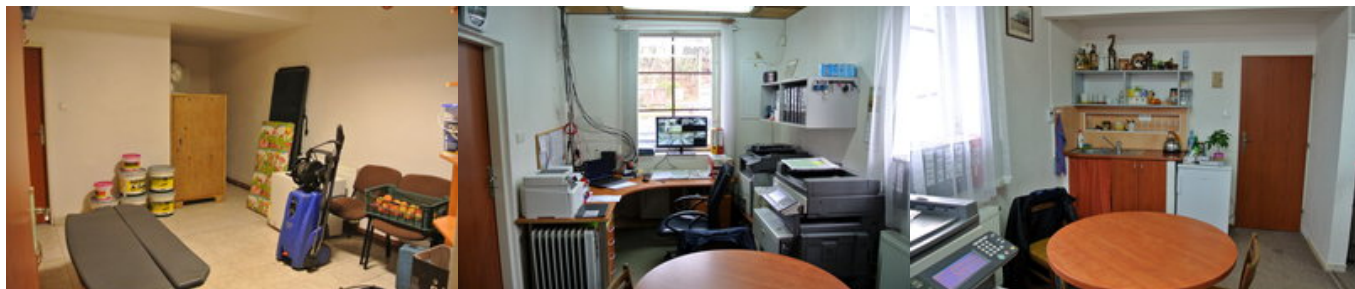
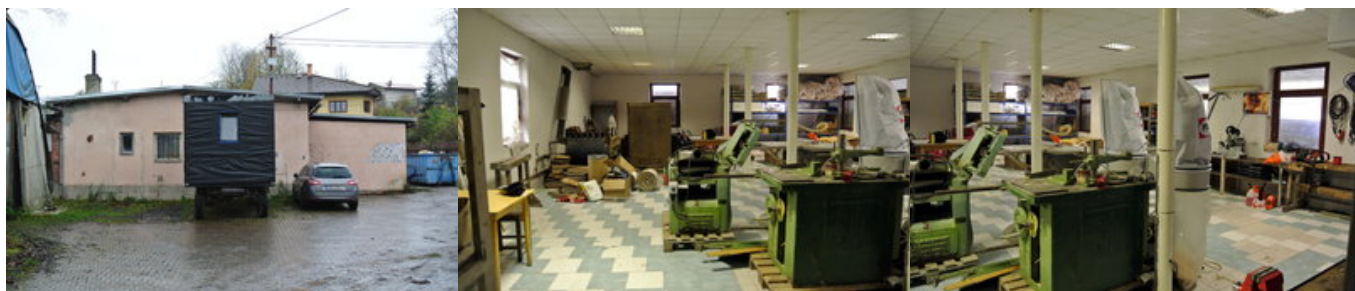
## Územní plán:

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY**
- **Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 2.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy; nerušící výrobou, obchodem a službami se rozumí taková výroba, obchod a služby, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavebách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měření před vydáním kolaudačního rozhodnutí. V těchto plochách nebude povoleno umístění staveb, pokud nebude prokázán soulad s legislativními požadavky na ochranu před hlukem.
- **Přípustné funkční využití:** ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.
- **Podmíněně přípustné funkční využití:** obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 5.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.
- **Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

*\*) 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