

PRODEJ



prodáno

Výrobně-skladovací areál o výměře 50.197 m² se zajeřábovanými halami o ploše více než 13.000 m² a se železniční vlečkou.

okres Uherské Hradiště , obec Staré Město - zak.č. 9849
GPS: 49° 4' 32,03", 17° 24' 58,51"

Kontakt na makléře:

Dědek Petr
petr.dedek@genera.cz
608118205

Prodán rozlehlý areál o výměře pozemků 50.197 m² s vysokými zajeřábovanými halami o ploše více než 13.000 m² a se železniční vlečkou až do hal.

Výměra pozemků **50 197 m²**
Zastavěná plocha **14 670 m²**

Stručný popis areálu:

- **jedná se o oplocený areál firmy Feron a ve Starém Městě u Uherského Hradiště;**
- areál se nachází v západní části Starého Města, v průmyslové oblasti, nedaleko hlavní spojnice E50 na trase Brno - Uherské Hradiště a je přístupný z ulice Zlechovská;
- na severozápadní straně areálu je plánovaná výstavba obchvatu Starého Města;
- areál je napojený na všechny inženýrské sítě;
- dle územního plánu areál leží v oblasti „plochy výroby a skladování“;
- **celková výměra pozemků je 50.197 m²**, z toho celková zastavěná plocha budov činí 14.670 m² a cca 18.000 m² představují pozemky pod vlečkou;
- **areál zahrnuje vysoké a těžké výrobně-skladovací haly s mostovými jeřáby, skladovací halu s rampou, administrativní budovu, prodejnu, provozní přístavek, montovanou ocelovou halu a železniční vlečku (přímo v areálu 2 koleje);**
- **celková výměra hal je více než 13.000 m²;**
- menší část nemovitostí je pronajata třetím osobám.

Popis objektů (interní označení objektů dle plánu):

Objekt „A“ - administrativní budova:

- zastavěná plocha budovy dle KN 464 m²;
- zděný, částečně dvoupodlažní a částečně přízemní objekt;
- střecha sedlová, konstrukce krovu železobetonový příhradový vazník;
- v 1.NP se nachází vrátnice, šatny, sprchy, sociální zařízení, vnitřní hala se schodištěm do 2NP, kancelář,

kotelna, dílna a sklad;

- v 2.NP se nachází chodba, zasedací místnost, kanceláře, soc. zařízení a kuchyňský koutek;
- objekt byl postaven v roce 1961, v roce 1993 byl objekt modernizován - provedena nová fasáda a zateplení, instalovány nové obklady a zařizovací předměty, okna, dveře a střešní krytina, další velká modernizace provedena v roce 2004 - kompletní ReMo elektroinstalace, zdravotnické, plynofikace apod., v roce 2016 byla vyměněna okna v 2.NP.

Objekt „B“ - prodejna „Ferocentrum“:

- zastavěná plocha budovy dle KN 514 m²;
- přízemní nepodsklepený objekt;
- střecha sedlová, tvořená příhradovými vazníky;
- nachází se zde prodejní prostory, sklad, kancelář;
- původní objekt byl postaven v roce 1961, v roce 1992 byla provedena jedna přístavba a v roce 1994 druhá přístavba (rozsáhlejší).

Objekt „C“ - provozní přístavek:

- zastavěná plocha budovy cca 110 m²;
- podsklepený objekt se dvěma nadzemními podlažími, přistavěný k původní hale;
- stropy ze železobetonových panelů;
- sedlová střecha s mírným spádem;
- v 1.PP archiv, sklad, kotelna s elektrotopením;
- v 1.NP sociální zařízení pro pracovníky haly, na kterou přístavek navazuje a kanceláře;
- v 2.NP kanceláře a soc. zařízení;
- objekt byl postaven v roce 1991.

Objekt „D“ - montovaná ocelová hala:

- zastavěná plocha budovy cca 474 m²;
- lehká ocelová konstrukce se sedlovou střechou, krytou vlnitým hliníkovým plechem, stejně jako obvodové stěny;
- hala je uložena na zvýšené podlaze a betonové podezdívce stěn 30 cm;
- podlaha betonová, vrata plechová;
- prosvětlení po obvodě laminátovými tabulemi v pásech;
- střešní konstrukci tvoří příhradové ocelové vazníky a podélné vazníčky;
- hala byla postavena v roce 1987.

Objekt „E“ - skladovací hala s rampou (část „Skladu drobného zboží dle ZP“):

- zastavěná plocha cca 880 m²;
- přízemní nepodsklepená vytápěná jednolodní hala;
- ocelová konstrukce se zděným hrázděným opláštěním;
- střecha sedlová z ocelových vazníků, krytá železobetonovými panely;
- rozměr haly cca 18 x 49 m;

- po obvodě jsou plastová okna a v konstrukci střechy příčné sedlové světlíky z drátoskla;
- hala propojena s objektem „F“; má přístup na rampu vlečky (viz objekt „F“);
- jižní a západní část haly je ukončena zastřešenou nakládací rampou o výšce 1,0 m;
- hala byla postavena v roce 1961, v posledních obdobích rekonstruovaná.

Objekt „F“ - vysoká skladovací hala (část „Skladu drobného zboží dle ZP“):

- zastavěná plocha cca 4.438 m²;
- přízemní nepodsklepená a nevytápěná dvoulodní hala;
- ocelová konstrukce se zděným hrázděným opláštěním;
- střecha sedlová z ocelových vazníků, krytá železobetonovými panely;
- po obvodě jsou okna z drátoskla a v konstrukci střechy příčné sedlové světlíky z drátoskla;
- podlaha asfaltová;
- rozměr haly cca 91 x 49 m;
- světlá výška pod vazník 11,2 m;
- po celé délce haly dvě jeřábové dráhy;
- v západní lodi jeřáb 5.000 kg (výška pod most 8,0 m);
- ve východní lodi jeřáb 5.000 kg (výška pod most 7,2 m);
- v severní části je hala průjezdná pro NA (venkovní posuvná vrata 5,1 x 4,6 m a průjezd 6,5 x 4,5 m do objektu „G“);
- v jižní části haly dvě koleje vlečky;
- vlečka obsluhovaná také z nakládací rampy vysoké 1,1 m;
- hala propojena s objektem „E“ a objektem „G“ (průjezd 6,5 x 4,5 m pro NA, 2 x průjezd 5,0 x 4,9 m pro vagóny);
- hala byla postavena v roce 1961.

Objekt „G“ - vysoká skladovací hala:

- zastavěná plocha dle KN 7.857 m²;
- přízemní nepodsklepená a nevytápěná dvoulodní hala, která vznikla opláštěním a zastřešením původních jeřábových drah;
- ocelová konstrukce je jednostranně opláštěná (v dolní části keramický obvodový panel, dále pozinkovaný ohýbaný VSŽ plech);
- střecha sedlová z ocelových vazníků, krytá vlnitým plechem;
- po obvodě je prosvětlení z drátoskla a v konstrukci střechy příčné světlíky;
- podlaha betonová, mezi vlečkovými koleji silniční panely;
- rozměr haly cca 160 x 49 m;
- světlá výška pod vazník u stěny haly 10,7 m, v hřebeni 13,0 m;
- po celé délce haly dvě jeřábové dráhy;
- v západní lodi jeřáby 5.000 kg (výška pod most 7,2 m), 9.000 kg (výška pod most 7,4 m) a 8.200 kg (výška pod most 7,8 m);
- ve východní lodi byly původně instalovány jeřáby 2*5.000 kg (výška pod most 7,2 m) a 8.000 kg (výška pod most 7,3 m); jeřábové mosty byly vlastníkem demontovány a použity v jiném areálu;
- v severní i jižní části je hala průjezdná pro NA (3 x venkovní vrata posuvná 4,2 x 4,1 m a průjezd 6,5 x 4,5 m do objektu „F“);
- ve střední části haly dvě koleje vlečky;

- hala propojena s objektem „F“ (průjezd 6,5 x 4,5 m pro NA, 2 x průjezd 5,0 x 4,9 m pro vagóny);
- původní jeřábové dráhy z roku 1961, v roce 1992 bylo provedeno opláštění a zastřešení.

Železniční vlečka:

- vybudována v letech 1959 až 1961, v roce 1987 až 1989 proběhla výměna kolejí a pražců;
- celková délka cca 1.000 m;
- celá vlečka i pozemky pod ní ve vlastnictví vlastníka areálu;
- výměra pozemků pod vlečkou a v okolí vlečky cca 18.000 m²;
- jednokolejná vlečka se před „vlastním“ areálem rozdvouje, uvnitř areálu dvě koleje;
- obě koleje vlečky procházejí příčně středem haly „G“ a dále vedou příčně v jižní části haly „F“.

Pozemky:

- **celková výměra pozemků 50.197 m²**
 - z toho zastavěná plocha 14.670 m²
 - z toho vlečka cca 18.000 m².

Územní plán:

- **Dle územního plánu areál leží v oblasti „V“ - Plochy výroby a skladování.**
- **Hlavní využití:**
 - **průmyslová, zemědělská a lesnická výroba a skladování.**
- **Přípustné využití:**
 - souvisejících administrativ a provoz
 - související výrobní i nevýrobní služby
 - parkování a garážování vozidel
 - logistika (logistická centra)
 - zásobování pohonnými hmotami (čerpací stanice)
 - doprovodná a izolační zeleň
 - protihluková opatření
 - související technická a dopravní infrastruktura.
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu, pokud jsou splněny podmínky hygienických limitů pro bydlení
 - výroba energie v bioplynové stanici nebo jiných zařízeních pro zpracování biomasy za předpokladu, že jejich provoz nezpůsobí zhoršení hygieny prostředí v okolních plochách, zejména pak v plochách určených pro bydlení, smíšených obytných plochách a plochách občanského vybavení
 - separace a likvidace komunálního odpadu, pokud negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy.
- **Podmínky prostorového uspořádání (podmínky pro plochy zastavěné):**
 - výstavbu řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
 - v plochách, které se nacházejí ve stanoveném záplavovém území Q100, umísťovat pouze stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni.
- **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné ani jako podmíněně přípustné využití.

Záplavové území:

- nemovitosti neleží v žádném záplavovém území.

Inženýrské sítě:

- **elektrická energie:** ANO, aktuální jistič 400 A, vlastní stožárová trafostanice 250 kVA - **možno zvýšit na 2.000 kVA (ověřeno);**
- **voda:** ANO, obecní řad;
- **kanalizace:** ANO, obecní řad;
- **plyn:** ANO, vlastní redukční stanice z VTL na STL, po areálu rozvod STL a NTL;
- **vytápění:** objekty „A“, „B“, „C“ a „E“ vytápěny, haly bez vytápění.

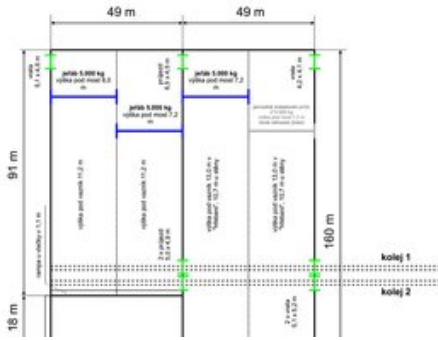
Energetická náročnost budov: G. ^{**)}

**) 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
web: www.genera.cz
fax: 482 713 390