

PRODEJ



## Zánovní ocelová skladová hala (č. 12) s okolními pozemky

okres České Budějovice , obec Týn nad Vltavou - zak.č. 10013-12

GPS: 49° 13' 33,31", 14° 24' 21,76"

**6 967 000 Kč**  
cena k jednání

### Kontakt na makléře:

Budina Pavel  
pavel.budina@genera.cz  
777283462

Prodáme novější ocelovou skladovou halu s okolními pozemky.

Výměra pozemků **3 973 m<sup>2</sup>**

Zastavěná plocha **757 m<sup>2</sup>**

**Poznámka: Nabízená hala je součástí velkého průmyslového areálu. Příjezd k hale je zajištěn po centrálních areálových asfaltových komunikacích a zajištěna je možnost napojení na páteřní rozvody stávajících inženýrských sítí v areálu. K hale je možné přikoupit další navazující nemovitosti (výrobní a skladové haly, nezastavěné pozemky pro další rozvoj, administrativní a sociální budovu atd.).**

### Umístění a dopravní dostupnost:

- město Týn nad Vltavou, okres České Budějovice
- průmyslová zóna, okraj města, mimo obytnou zástavbu, v sousedství dalších průmyslových areálů
- hlavní vjezd do areálu z ulice Písecká, sekundární vjezd do zadní části areálu z ulice Nádražní
- vzdálenosti:
  - 20 km mezinárodní silnice první třídy I/20 (E49)
  - 25 km dálnice D3 (E55)
  - 30 km České Budějovice
  - 110 km Praha
- bezproblémový příjezd pro kamionovou dopravu
- do areálu je zavedena železniční vlečka (dnes neužívaná).

### Stručný popis:

- samostatně stojící halový objekt obdélníkového půdorysu o jednom nadzemním podlaží
- zastavěná plocha **757 m<sup>2</sup>**
- nosná konstrukce z ocelového skeletu s opláštěním z profilového hliníkového plechu, střecha sedlová,

podlahy cementový potěr

- v objektu zavedena elektroinstalace
- budova stojí ve svahu, v případě dostavby 2.NP by toto mohlo být obsluhováno z úrovně terénu nad halou – v podlaze haly jsou již dnes připraveny betonové patky pro stavbu 2.NP
- technický stav výborný.

## Pozemky:

- celková výměra pozemků 3.973 m<sup>2</sup> (včetně příslušného podílu na areálových komunikacích)
  - z toho zastavěná plocha 757 m<sup>2</sup>
- venkovní skladovací, parkovací a manipulační plochy jsou asfaltové nebo zpevněny ŽB panely.

## Inženýrské sítě v areálu:

- **elektrická energie:** 230/400 V, vlastní trafostanice, 2 x trafo 630 kVA, přívod 22 kV
- **pitná voda:** městský řad, hydranty
- **zemní plyn:** městský řad
- **splašková a dešťová kanalizace:** městský řad.

## Územní plán:

- **Plochy výroby a skladování (VL-S) - lehký průmysl.**
- **Převažující využití:**
  - **nerušící výroba a skladování (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)**
- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
  - agrofarmy
  - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru
  - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru
  - stavby a zařízení dílen, skladů a servisů
  - veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
  - vodní plochy, retenční nádrže
  - parkoviště
  - garáže
  - čerpací stanice pohonných hmot
  - sběrné dvory
  - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
  - pro plochu VL-S v lokalitě Červený Mlýn přípustná pouze malá vodní elektrárna
  - dopravní a technická infrastruktura

- Podmíněně přípustné využití:
  - rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
    - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytování apod.)
    - stavby a zařízení stravovacích služeb
    - stavby a zařízení pro administrativu
    - byty majitelů a správců (za splnění podmínky emisní a imisní zátěže v chráněném prostoru)
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:
  - výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů
  - výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů (Z.TNV.62 a bývalá kasárna)

## Záplavové území:

- areál leží mimo aktivní záplavová území - nachází se v Zóně 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy.

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





části areálu

územní plán

záplavová území

*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