

## K prodeji, Sklady

íslo inzerátu (ID): 4153766 Datum vydání: 14.01.2025

Cena za nemovitost:

**14 995 000 K**

Lokalita:  
**M Iník**

Komerční pozemek 3671 m<sup>2</sup> u sjezdu na dálnici D8 s možností pro nerušící výrobu. V průmyslové zóně, kde vás nebudou omezovat, kolik takových lokalit blízko Prahy najdete? Na pozemku jsou provozní skladové a hospodářské budovy o celkové užité ploše přes 1500 m<sup>2</sup>. Sklady, výrobní haly, autoservis nebo zázemí pro provoz firmy - možnosti využití. A vše u dálnice kousek za Prahou.

Nabízíme k prodeji komerční nemovitost starší skladové budovy s vlastním velkým pozemkem, nacházející se v obci Nová Ves u Nelahozevsí, přímo na sjezdu z dálnice D8 zhruba 15 minut od Prahy. Tato unikátní nemovitost nabízí široké možnosti využití pro investory hledající příležitosti. Na pozemku jsou i další budovy vhodné k využití.

V roce 2014 prošla budova kompletní rekonstrukcí podlahových ploch a stěny s využitím kvalitních materiálů (Cetris, Vedag), což zaručuje dlouhou životnost a minimální náklady na údržbu. Jedinečnost této nemovitosti spoívá v její výhodné poloze s příjímým vjezdem z hlavní silnice a nájezdu na dálnici D8 (Praha - Drážany - Berlín), což zajišťuje snadnou dostupnost pro zaměstnance, dodavatele a zákazníky. Zároveň je zde i křižování s hlavním silničním tahem (silnice 16) M Iník - Velvary - Slaný navazující na dálnici D6 směrem Letiště a Chomutov. Velkým potenciálem místa je nedaleko plánovaná výstavba mohutného dopravního terminálu a parkoviště pro tisíce aut.

Pozemku dominuje velká 6-ti patrová budova sušičky s variabilním využitím a celkovou výškou 18 m, který je v lokalitě dominantní dobově viditelný z dálnice - ideální reklamní plocha.

Nemovitost umožňuje vjezd na pozemek z obou stran, což poskytuje maximální flexibilitu a pohodlí při vjezdu a výjezdu nákladních vozidel a zajišťuje efektivní logistiku pro provozování různých firemních činností.

Podle územního plánu (ÚP) je zdejší území určeno jako: "Smíšené výrobní s plánovým využitím pro činnosti a stavby pro produkci a s produkcí bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro výrobu a skladování, zemědělství, dopravní a technickou infrastrukturu a vybavení). V celém správním území je plánované: Nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkové upravené plochy, dělny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině."

Stávající objekty na pozemku dávají možnost rekonstrukce na kanceláře nebo i ubytovacích kapacit. Velká variabilita a možnost kombinace využití dělají z tohoto areálu atraktivní nabídku.

Díky blízkosti autoservisu, pošty, benzínové pumpy a dalších služeb je tato lokalita atraktivní pro různé obchodní aktivity. Všechny sítě jsou u hranice nebo nedaleko pozemku s možností připojení. Bus spojení směrem Praha, M Iník, Litoměřice, Kladno,



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Marek Izera**

Tel:

**+420 605590424**

Email:

**marek.izera@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Roudnice, Kralupy, Slaný.

Investoři mají možnost využívat nemovitost k pronájmu a dosáhnout zajímavého výnosu z nájemného. Nabízená nemovitost reprezentuje skvělou investiční příležitost s vysokým potenciálem návratnosti. Neváhejte nás kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4153766
Inzerát vydán:	17.05.2023
Inzerát aktualizován:	14.01.2025
ID zakázky v RK:	13413
Budova je z:	Skelet
Stav:	Před rekonstrukcí
Užitná plocha:	3671 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	3671 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	715 m <sup>2</sup>