

## K prodeji, Výroba

íslo inzerátu (ID): 4241455 Datum vydání: 24.07.2024

Cena za nemovitost:

**22 000 000 K**

Lokalita:

## Pardubice

Nabízíme k prodeji rozsáhlý výrobní areál nacházející se na severním okraji města Pardubice v průmyslové a komerční zóně u železniční trati.

Areál je přístupný z ulice Sportovní. Centrum města se nachází ve vzdálenosti přibližně 400 metrů. Ve vzdálenosti cca 300 m se nalézá autobusové nádraží, železniční zastávka je ve vzdálenosti 500 metrů. V Pardubici leží na železničním koridoru Praha - Pardubice. Ve vzdálenosti 15 km se nachází nájezd na dálnici D11.

Hlavní a původní část je z roku 1931. V roce 1988 byla povolena k užívání a postavena hygienická zařízení.

Hlavní část původně sloužila jako výroba potravin a od roku 1951 až do roku 2020 jako pekárna, Objekt je od roku 2002 napojen zemním plynem.

V areálu se nachází doplňkové skladovací haly, odstavné a manipulační plochy a v neposlední řadě je součástí prodejní a rodinný dům situovaný na okraji areálu.

Dělní číslo popisné 525 je dvoupatrový, nacházející se v něm tři bytové jednotky, 3+kk (66m<sup>2</sup>), 2+kk (44m<sup>2</sup>), 3+kk (65m<sup>2</sup>), a komerční/nebytový prostor o ploše 52m<sup>2</sup>. Dům je, jako celý areál, napojen na všechny inženýrské sítě a k domu náleží zahrada o rozloze 697m<sup>2</sup>.

Celková plocha nabízeného areálu včetně ploch zastavěných činí 5181m<sup>2</sup> a v územním plánu města Pardubice se nachází v plochách pro občanské vybavení (OV). Viz definice:

Občanské vybavení

Hlavní využití: stavby a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej a služby, administrativu a veřejnou správu, ubytování, veřejné stravování, vzdělávání a výchovu, v oblasti výzkum, zdravotnictví a sociální péči, kulturu a pro ochranu obyvatelstva;

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura; plochy a zařízení pro sport a rekreaci; veřejná prostranství, zeleň; byty obsluhujícího personálu, majitelů a správců zařízení; doplňkové stavby související s hlavním využitím;

Nepřípustné využití: stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím; stavby a činnosti jejichž negativní účinky překročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce občanského vybavení (hluk, prašnost, vibrace, zápach apod.);

Podmínky prostorového uspořádání: nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby, respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

Pro více informací mě, prosím, neváhejte kontaktovat.

Jan Česal

ID inzerátu ESO:	4241455
Inzerát vydán:	28.04.2024
Inzerát aktualizován:	24.07.2024



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Jan Česal**

Tel:

**+420 777953896**

Email:

**jcesal@smidpartners.cz**

**ŠMÍD & PARTNERS**

**S.R.O**

Tel:

Adresa:

**Na Louži 871, 28002 Kolín**

Web:

**www.smidpartners.cz**

ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	2300 m2