

## K prodeji, Výroba

íslo inzerátu (ID): 4314028 Datum vydání: 25.02.2025

Cena za nemovitost:

**10 510 000 K**

Lokalita:  
**Cheb**

Hledáte výrobní nebo skladovací prostory, kde můžete ihned začít podnikat bez nutnosti dalších velkých investic?

Tato hala o užitné ploše 1 700 m<sup>2</sup> v bývalém areálu STRUNA v Lubech u Chebu je výjimečnou příležitostí ke koupi! Všechny klíčové technologie prošly rekonstrukcí – nové vytápění, elektroinstalace, vodovod i kanalizace. Objekt nabízí široké možnosti využití pro lehkou výrobu, skladování nebo jiné podnikatelské aktivity, případně hlavní opravy jsou již hotové.

Rozsah rekonstrukce:

- Nová plastová okna s izolačními dvojskly
- Opravené sociální zázemí (šatny, toalety v 1. PP)
- Zateplení strop – foukaná izolace 25–30 cm, zakryté sádkartonem (zbývá dokončit cca 1/3 haly), původní strop byl snížen o cca 1 m na současnou výšku 3,8 m.
- Připraveno na zateplení fasády (možnost získání dotace na zateplení fasády, případně v kombinaci s fotovoltaikou)
- Plechová střecha – původní v zachovalém stavu, pravidelně udržovaná nátěrem
- Nová elektroinstalace
- Nové připojky inženýrských sítí

Vytápění a energie

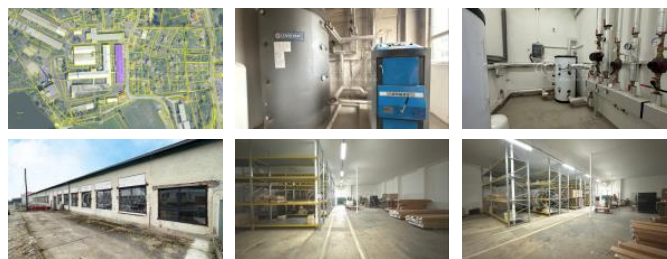
- Teplovodní vytápění – nový kotel na tuhá paliva s možností využití vlastních briket
- Připraveno alternativně na tepelné čerpadlo
- Elektřina – nová připojka a rozvodna, proud 3 x 160 A, sazba C02D
- Vodovod – nová připojka a rozvody
- Kanalizace – nová připojka a rozvody, napojení na místní kanalizaci (paušální platba za stočné)
- Plyn – možnost připojení, v tuto chvíli odpojen

Přístup a logistika

- Pohodlný přístup z místní komunikace
- Nová vjezdová elektrická vrata (šířka 2,94 m x výška 3,3 m)
- Další dvojice vrata na koncích budovy (1,75 m x 2,48 m), možnost využití nákladové rampy
- Parkování v areálu (možnost rozšíření vlastní parkovací plochy podél budovy)

Areál v Lubech má strategickou polohu nedaleko německých hranic, což z něj činí ideální místo pro výrobu, skladování a logistiku s mezinárodním dosahem. Pouhých 25 km od Chebu s rychlým napojením na dálnici D6 do Prahy a 18 km od silnice E49 spojující Magdeburg a Vídeň nabízí výbornou dopravní dostupnost.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat!



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ondřej Soukup**

Tel:

**602 427 211**

Email:

**ondrej.soukup@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO:	4314028
Inzerát vydán:	25.02.2025
ID zakázky v RK:	14912
Budova je z:	Cihla

Stav:	Po rekonstrukci
Užitná plocha:	1700 m2
Zastav ná plocha:	1467 m2