

## K prodeji, pozemky - stavební / komerční, 11031 m<sup>2</sup>

Cena za nemovitost:

**26 800 000 K**

číslo inzerátu (ID): 4290557 Datum vydání: 14.01.2025

Lokalita:  
**Cheb**

Dovolujeme si Vám nabídnout prodej komerčního pozemku přímo ve městě Cheb, přímo v ulici Pražská.

Oplocený pozemek disponuje výbornou polohou, jelikož se nachází přímo u nájezdu na dálnici D6 a zároveň naproti Prámyslovému parku Cheb I- a nově vznikající komerční zóny Prámyslový park Cheb II, která jsou nejvyšší v regionu a jsou realizovány za pomoci státu.

Nemovitost o celkové výměře 11.031 m<sup>2</sup>, z toho celková zastavěná plocha budovami o výměře cca 2872m<sup>2</sup>. Na pozemku jsou umístěny i nezávislé budovy, ale zejména jde o přejezdovou skladovou halu s možností vjezdu kamionů (bývalého skladu obilí), administrativní budovy a budovy technického zázemí. Přístup je zajištěn pro nákladní dopravu z obecní asfaltové komunikace vjezdovou bránou na oplocené nádvorní-manipulační plochu, sloužící k parkování.

Dostupná infrastruktura:

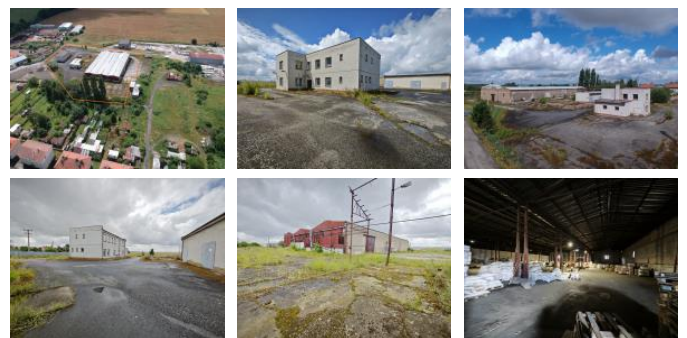
- asfaltová přejezdová komunikace, vlastní nádvorní s parkováním a mostní váhou pro nákladní vozidla
- elektřina (s dostatečnou kapacitou, vlastní trafostanice),
- plynová přípojka
- zdroj vody - vodovodní řád
- splašková kanalizace

Z hlediska možného využití a zároveň zařazením nemovitosti v územním plánu obce (VS- plochy smíšené výrobní) se zde nabízí různé využití, jako sídla firmy v etn. sklad, logistické centrum, nákladní doprava, ubytování zaměstnanců a technického zázemí, solární elektrárna (do 20% pozemku), apod..

Současný majitel disponuje projektem v etn. stavebního povolení na přeestavbu budov v areálu a to konkrétně na ubytovnu zaměstnanců s administrativním zázemím a výrobní haly pro tisk, tento projekt je součástí kupní ceny.

Podrobnější informace, technické podklady, projekt na přeestavbu apod., Vám poskytne makléř zakázky. Doporučíme.

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4290557              |
| Inzerát aktualizován: | 14.01.2025           |
| Inzerát vydán:        | 06.11.2024           |
| ID zakázky v RK:      | 0021924              |
| Plocha:               | 11031 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 11031 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:       | 11031 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha:     | 2872 m <sup>2</sup>  |



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Maroušek**

Tel:

**+420608703343**

Email:

**marousek@1jmreality.cz**

**RK-Jan Maroušek**

Tel:

**608703343**

Adresa:

**Rožmberská 1272, 19800**

**Praha 9**

Web:

**www.1jmreality.cz**