



## Pozemkem 3671 m<sup>2</sup> v průmyslové zóně pro výrobu - Nová Ves

, Mělník

### 14 995 000 Kč

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 původní skladové a hospodářské budovy o celkové užité ploše přes 1500 m<sup>2</sup>. Sklady, výrobní haly, autoservisu 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 Nelahozevsi, přímo na sjezdu z dálnice D8 zhruba 15 minut od Prahy. Tato unikátní nemovitost nabízí široké možnosti využití pro investory hledající příležitost. Na pozemku jsou i další budovy vhodné k využití. V roce 2014 prošla budova kompletní rekonstrukcí podlahových ploch a střechy s využitím kvalitních materiálů (Cetris, Vedag), což zaručuje dlouhou životnost a minimální náklady na údržbu. Jedinečnost této nemovitosti spočívá v její výhodné poloze s přímým vjezdem z hlavní silnice a nájezdu na dálnici D8 (Praha - Drážďany - Berlín), což zajišťuje snadnou dostupnost pro zaměstnance, dodavatele a zákazníky. Zároveň je zde i křížení s hlavním silničním tahem (silnice 16) Mělník - Velvary - Slaný navazující na dálnici D6 směr Letiště a Chomutov. Velkým potenciálem místa je nedaleko připravovaná 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 dobře vidět 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 přípustným 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 přípustné: Nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, 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 směr Praha, Mělník, Litoměřice, Kladno, 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.