



## **Prodej výrobní haly po rekonstrukci 1 700 m<sup>2</sup> - Luby u Chebu**

, Cheb

**10 510 000 Kč**

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, přičemž hlavní opravy jsou již hotové. Rozsah rekonstrukce: - Nová plastová okna s izolačními dvojskly - Opravené sociální zázemí (šatny, toalety v 1. PP) - Zateplení stropů – 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 přípojky inženýrských sítí Vytápění a energie - Teplovodní vytápění – nový kotel na tuhá paliva s možností využití vlastních briket - Připraveno alternativně na tepelné čerpadlo - Elektřina – nová přípojka a rozvodna, příkon 3 × 160 A, sazba C02D - Vodovod – nová přípojka a rozvody - Kanalizace – nová přípojka a rozvody, napojení na čističku v areálu (paušální platba za stočné) - Plyn – možnost připojení, v tuto chvíli odpojen Přístup a logistika - Pohodlný přímý přístup z místní komunikace - Nová vjezdová elektrická vrata (šířka 2,94 m × výška 3,3 m) - Další dvoje vrata na koncích budovy (1,75 m × 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 či 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!