

# Moderní výrobní a skladový areál

Horní Suchá



**Ideální prostory pro vaše podnikání**  
nebo investici

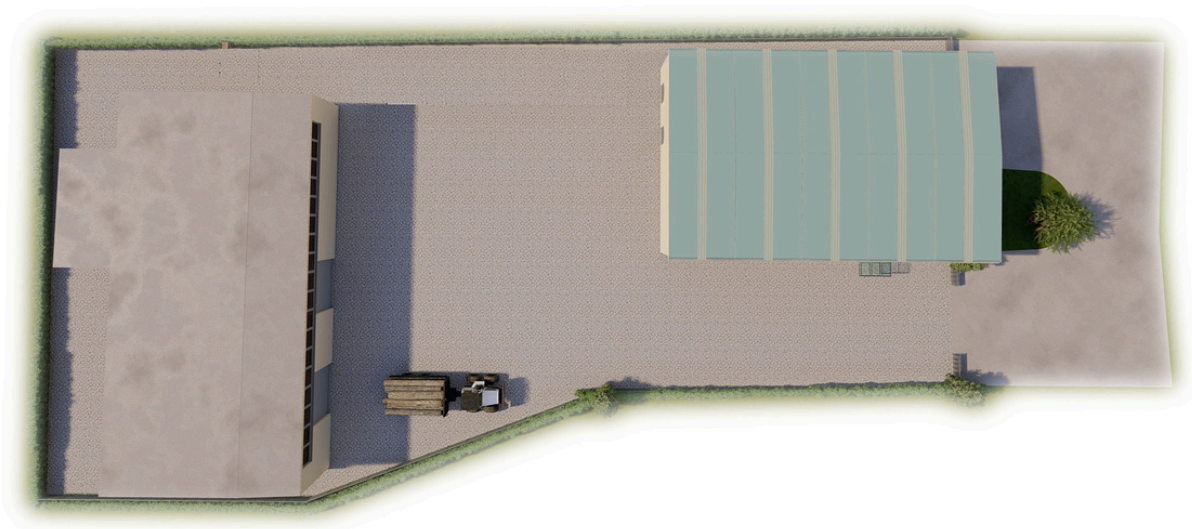
# Představujeme ideální areál pro podnikání



## Hledáte ideální prostor pro rozvoj vašeho podnikání nebo stabilní investiční příležitost?

Tento moderní komerční areál o rozloze 1686 m<sup>2</sup> nabízí vše, co potřebujete – od kancelářských a výrobních prostor až po skladovací zázemí. Díky strategické poloze a modernímu vybavení je areál vhodný pro různé typy podnikatelských aktivit, včetně výroby, skladování nebo logistického centra. Zrekonstruovaný areál v Horní Suché spojuje funkčnost s bezpečností a skvělou dostupností, což z něj činí skvělou volbu pro podnikatele i investory.

# Co vše vám areál poskytne a umožní



## Podrobnosti o areálu

**Celková výměra areálu: 1686 m<sup>2</sup>**

- **Administrativní budova** 268 m<sup>2</sup> (ideální pro kanceláře, zázemí firmy)
- **Díleňská budova** 239 m<sup>2</sup> (+ 93 m<sup>2</sup>) (vhodná pro výrobu, skladování), vybavená 2 vjezdovými bránami pro nákladní automobily
- **Zpevněná plocha** 1179 m<sup>2</sup> (Zpevněná a osvětlená plocha pozemku nabízí dostatek místa pro stavební stroje, materiál nebo parkování nákladních vozidel)
- **Kompletní inženýrské sítě** voda, elektřina, plyn, internet, odpady

### **Areál je ideální pro zázemí pro firmu, výrobu a skladování**

- Areál prošel v roce 2005 rozsáhlou rekonstrukcí a je připravený poskytnout moderní zázemí pro Vaše podnikání.
- Dlouhodobé pronájmy v minulosti potvrzují jeho atraktivitu na trhu a činí z něj také skvělou investiční příležitost

# Budova A - Zázemí firmy



## Klíčové informace o budově

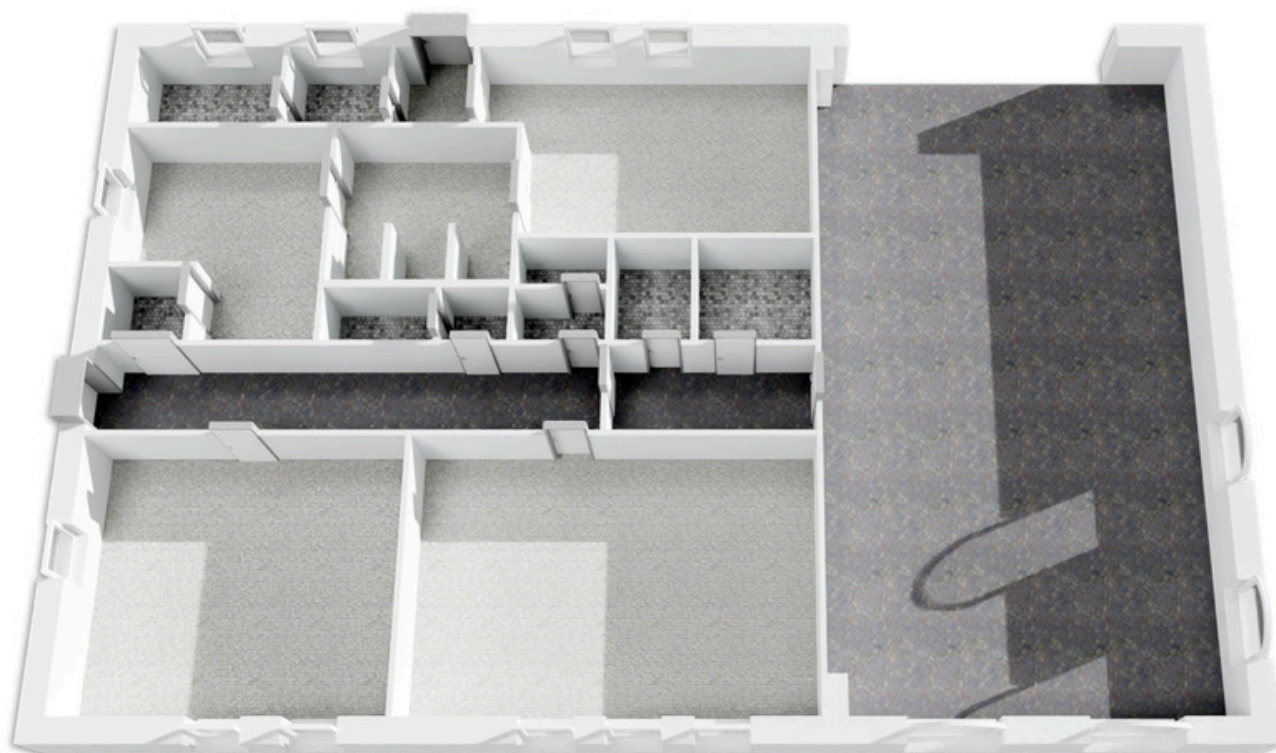
Budova s přideleným číslem popisným 1366, umístěná na parcele č. 1050/13 v katastrálním území Horní Suchá, prošla v roce 2006 zásadní přestavbou a rekonstrukcí. Dnes nabízí plně funkční a pohodlné zázemí pro široké spektrum podnikatelských aktivit.

**Zastavěná plocha:** 268 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 226 m<sup>2</sup>

- **Vytápění** - podlahové topení na plyn, radiátory, ohřev vody
- **Zateplená budova** - zajišťuje energetickou úspornost a komfort
- **Plastová okna a dveře** - pro lepší tepelnou i zvukovou izolaci
- **Vjezd pro nákladní automobily** - usnadňuje logistiku a dopravu materiálu
- **Inženýrské sítě** - voda, elektřina, internet, plyn, odpady – vše je k dispozici

# Budova A - Zázemí firmy



## Praktické a funkční uspořádání

Budova je funkčně rozdělena na samostatné místnosti, které zajišťují efektivní a pohodlný provoz v každodenním fungování.

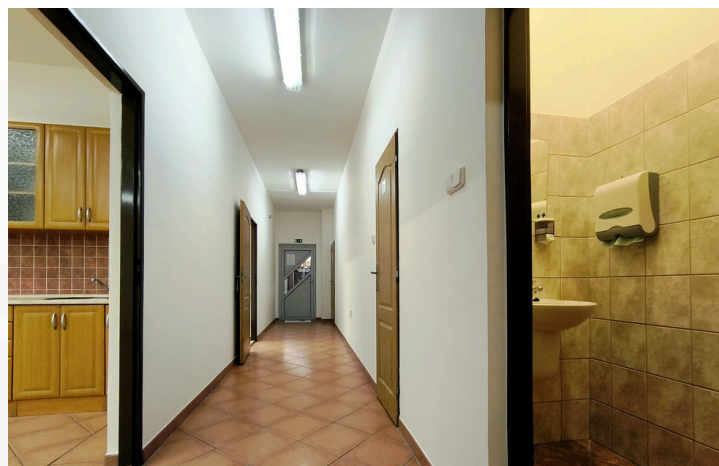
- Kancelář a denní místnost pro zaměstnance
- Šatny, umývárny a WC pro zaměstnance
- Prostorná dílna a skladovací prostory
- Úklidová komora

Tento objekt nabízí profesionální a moderní zázemí, které splňuje potřeby každodenního provozu a poskytuje flexibilní prostory pro vaše podnikání.

# Budova A - Zázemí firmy



# Budova A - Zázemí firmy



Tento objekt nabízí profesionální a moderní zázemí, které splňuje potřeby každodenního provozu a **poskytuje flexibilní prostory pro vaše podnikání.**

# Budova B - Dílny a sklad



## Klíčové informace o budově

se nachází na parcele č. 1050/5 v katastrálním území Horní Suchá a její rekonstrukce byla úspěšně zkolaudována v roce 2004. Jednopodlažní budova nabízí prostorné zázemí o celkové užitné ploše 313 m<sup>2</sup>, které zahrnuje jak dílenské, tak skladové prostory ideální pro podnikání s důrazem na výrobu či logistiku.

**Zastavěná plocha:** 239 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 313 m<sup>2</sup>

- Vnitřní výška - 6 m, s dodatečnými skladovacími plochami ve výšce 3 m, které jsou přístupné přes schodiště
- 2 vjezdová vrata - (šířka 2,9 m, výška 4 m) umožňující přístup pro nákladní vozidla



# Budova B - Dílny a sklad



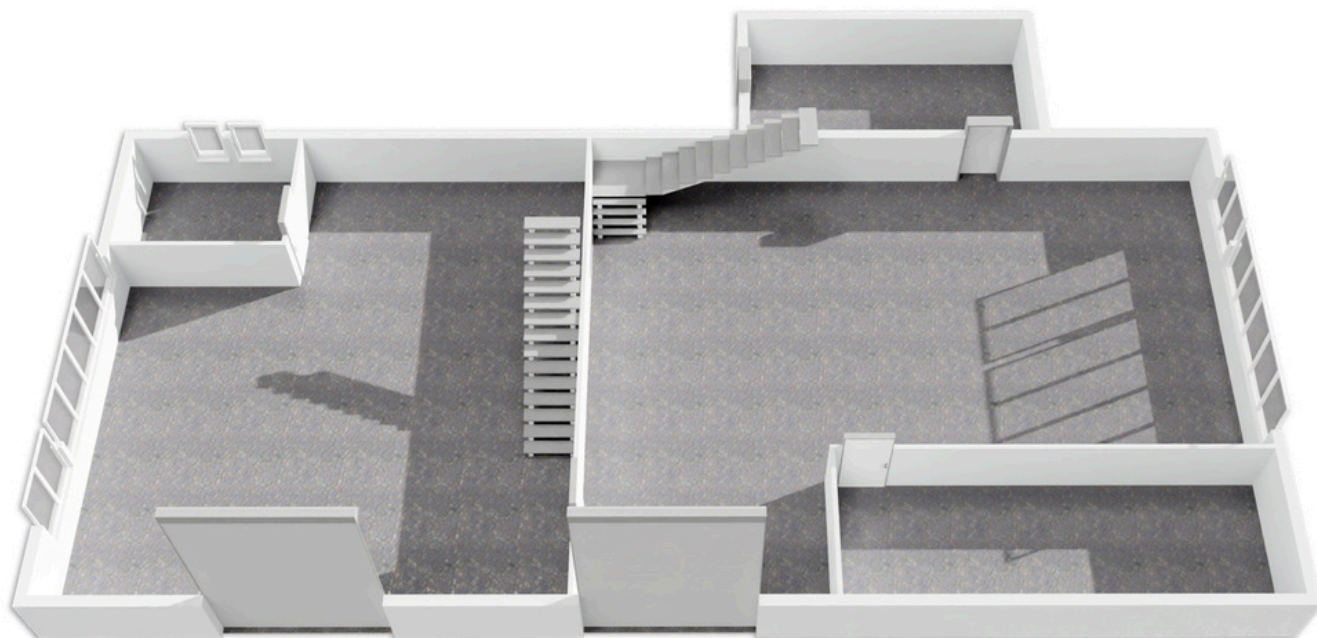
**Využití prostoru** - Budova je navržena pro maximální flexibilitu – díky vysokým stropům a dodatečným skladovacím plochám nabízí efektivní využití prostoru, který je přizpůsoben jak skladování, tak výrobním činnostem.

Dvě prostorná vrata pro nákladní automobily zajišťují pohodlný pohyb materiálu a výrobků, a tak podporují plynulý provoz.

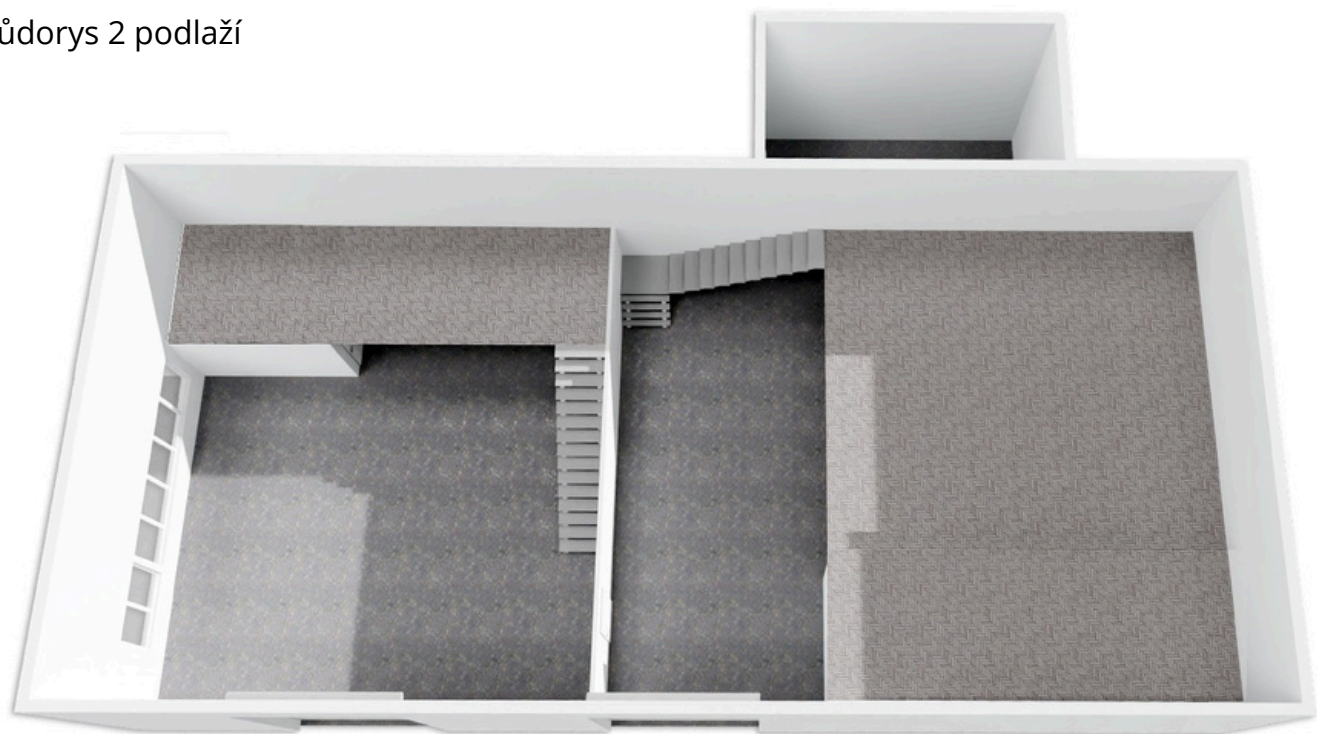
- **Vytápění** - Budova nemá vlastní vytápění, ale přístup k elektrické energii umožňuje instalaci topných těles nebo jiných systémů dle potřeby
- **Možnost instalace FVE** - Střešní plochy mohou být vhodné pro osazení fotovoltaických panelů, což poskytuje potenciál pro snížení energetických nákladů

# Budova B - Dílny a sklad

Půdorys 1 podlaží



Půdorys 2 podlaží



# Budova B - Dílny a sklad



Tento skladovací a výrobní prostor představuje optimální zázemí pro podnikání s požadavky na prostornost, flexibilitu a možnost přizpůsobení dle potřeb vašich procesů.

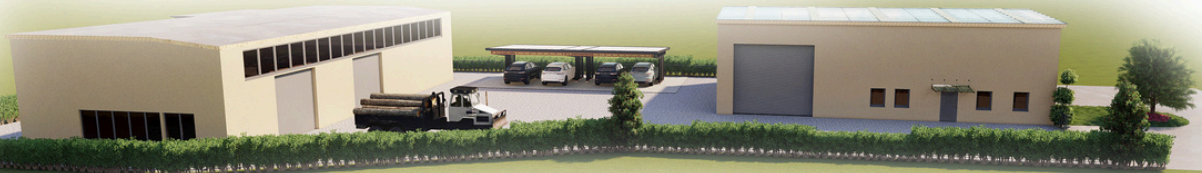
# Bezpečnost a pohodlí



Celý prostor areálu je oplocený a vybaven bránou, která umožňuje pohodlný a bezpečný vjezd i výjezd, což je ideální pro firmy s častým pohybem nákladních vozidel. Součástí areálu je také příprava na kamerový systém, který poskytuje nájemcům jistotu bezpečného provozu.

Areál prošel kompletní rekonstrukcí, která zvýšila jeho funkčnost i komfort. Modernizace zahrnuje obnovu stavebních prvků, vylepšenou izolaci a efektivní využití prostoru v budovách, což zajišťuje, že areál vyhovuje požadavkům každodenního provozu. Díky těmto moderním bezpečnostním prvkům a komfortním úpravám je areál ideální volbou pro firmy, které hledají profesionální a dobře chráněné zázemí.

# Investiční příležitost



Tento komerční areál v Horní Suché představuje stabilní investici s výrazným potenciálem pro rychlou návratnost. Díky své atraktivní poloze v blízkosti klíčových dopravních uzlů je areál ideální pro firmy hledající dlouhodobé zázemí pro výrobu, skladování nebo logistiku. Prostor byl dlouhodobě pronajímán a vykazuje vysokou poptávku mezi zájemci na trhu, což zajišťuje nejen spolehlivý výnos, ale i možnost flexibilního využití do budoucna.

Rekonstrukce budov a bezpečnostní prvky (kamerový systém, elektrická brána) přidávají na atraktivitě pro širší spektrum nájemců. Připravené kancelářské zázemí, výrobní a skladové prostory s plným vybavením inženýrskými sítěmi umožňují okamžité zahájení provozu či využití pro dalšího nájemce, a tak maximalizují hodnotu této investice.

# Přijďte si areal prohlédnout



**MaklérFILIP**  
*Váš parták ve světě realit :)*

Filip Šlechta

☎ 603 922 050

✉ [napis@maklerfilip.cz](mailto:napis@maklerfilip.cz)

🌐 [maklerfilip.cz](http://maklerfilip.cz)

**Chcete se přesvědčit o potenciálu tohoto areálu na vlastní oči?**

Rádi vám nabídneme osobní prohlídku, kde se seznámíte se všemi výhodami tohoto prostoru pro podnikání či investici.

Nezávazně mě kontaktujte, zodpovím vaše dotazy a domluvíme detaily prohlídky.

Virtuální prohlídku celého areálu můžete uskutečnit na  
[www.arealhornisucha.cz](http://www.arealhornisucha.cz)



více informací na  
[www.arealhornisucha.cz](http://www.arealhornisucha.cz)