

K prodeji, Sklady

Číslo inzerátu (ID): 4392207 Datum vydání: 23.03.2026

Cena za nemovitost:

155 000 000 Kč

Lokalita:

Karlovy Vary

Komerční areál s vysokým potenciálem a strategickou polohou – Ostrov (Dolní Žďár)

Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný komerční areál s širokým investičním potenciálem, nacházející se na severním okraji města Ostrov (Dolní Žďár) v Karlovarském kraji. Lokalita nabízí strategické dopravní napojení s výbornou dostupností na německý trh – hranice jsou vzdáleny přibližně 20 km směrem na Oberwiesenthal a cca 60 km na Arzberg. Do hlavního města Prahy se lze dostat přibližně za 2 hodiny jízdy po komunikacích E442, E48 a dálnici D6. Významným benefitem je také blízkost velkého průmyslového parku, která přináší potenciál obchodní spolupráce, synergii provozů i další rozvoj lokality.

Areál prošel nákladnou rekonstrukcí a je připraven k okamžitému využití bez nutnosti dalších investic. K dispozici je cca 11 000 m² zpevněných ploch vhodných pro těžkou techniku a kamionovou dopravu, jejíž vjezd je plně umožněn.

Součástí areálu je šest samostatných hal s celkovou plochou přes 6 000 m². Haly disponují betonovými podlahami s epoxidovým nátěrem a nosností až 2 000 kg/m², což umožňuje široké spektrum využití od skladování po výrobu.

Administrativní zázemí tvoří cca 550 m² kancelářských prostor. Součástí je také vrátnice a parkoviště na vlastním pozemku pro zaměstnance i návštěvy.

Areál je napojen na kompletní inženýrské sítě – veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektrickou energii o kapacitě cca 0,8 MW včetně vlastní trafostanice. K dispozici je i možnost rozšíření díky další trafostanici na samostatné větvi. Každá budova má vlastní datové připojení, což umožňuje bezproblémový provoz více nájemců. Vytápění hal i kanceláří je řešeno plynovými kotli.

Další významnou přidanou hodnotou jsou fotovoltaické elektrárny instalované na střechách objektů, které umožňují využívat elektrickou energii za zvýhodněných podmínek a přispívají ke snížení provozních nákladů celého areálu.

Dle územního plánu je areál zařazen do ploch VS – plochy smíšené výrobní, což umožňuje široké spektrum využití – od logistických a skladovacích aktivit, přes administrativní provoz až po výrobní činnost.

Kompletní projektová dokumentace je k dispozici.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodůlky

Web:

<https://realityspolu.cz>

ID inzerátu ESO:	4392207
Inzerát vydán:	23.03.2026
ID zakázky v RK:	30506

Budova je z:	Smíšená
Stav:	Po rekonstrukci
Umístění:	1. podlaží
Užitná plocha:	6600 m2