

## K prodeji, Výroba

íslo inzerátu (ID): 4388418 Datum vydání: 16.04.2026

Cena za nemovitost:

**6 790 000 K**

Lokalita:  
**Cheb**

Hledáte prostor, kde můžete okamžitě spustit výrobu, nebo investici s ročním výnosem okolo 9 %? Tato zrekonstruovaná hala v Lubech u Chebu nabízí hotové technologie i strategickou polohu blízko německých hranic.

Dispozice a široké možnosti využití:

Budova poskytuje celkovou užitnou plochu 1 700 m<sup>2</sup>. V prvním nadzemním podlaží získáte 1 300 m<sup>2</sup> volného prostoru (včetně zrekonstruovaného prostoru kanceláře i s kuchyňským koutem), zatímco v suterénu se nachází 400 m<sup>2</sup> včetně opraveného sociálního zázemí (oddělené šatny se sprchou a WC pro muže a ženy). Prostor je ideální nejen pro lehkou výrobu, montáž a klasické skladování, ale díky své poloze a velikosti skvěle poslouží i jako logistické centrum, e-commerce fulfillment, servis strojů a zařízení nebo prodejní showroom.

Technické parametry a úspory:

Nemusíte řešit nákladné rekonstrukce, klíčové technologie jsou již hotové. K dispozici je nová elektroinstalace s dostatečnou kapacitou (nová rozvodna pro výkon 3 x 160 A, sazba C02D), nové rozvody vody i kanalizace napojené na místní síť v areálu. O vytápění se stará nový kotel na tuhá paliva s možností využití vlastních briket, plynový systém je stavebně připraven i na případné napojení tepelného čerpadla. Stropy s výškou 3,8 m jsou zateplené foukanou izolací (2530 cm) pro lepší tepelný komfort, plynový systém zbývá dokončit jen zhruba třetinu haly. Objekt má nová plastová okna a fasáda je připravena na zateplení (ideální pro získání dotací v kombinaci s fotovoltaikou).

Přístup a logistika:

Hala disponuje novými elektrickými vjezdovými vraty (2,94 x 3,3 m) a dalšími dvířkami na koncích budovy s možností využití nákladové rampy. Pohodlný příjezd je zajištěn přímo z místní komunikace s bezproblémovým parkováním v areálu a možností dalšího rozšíření zpevněných ploch podél budovy.

Strategická lokalita:

Bývalý areál STRUNA leží pouhých 25 km od Chebu s rychlým napojením na dálnici D6 směrem Praha a 18 km od mezinárodního tahu E49. Je to ideální odrazový můstek pro byznys s dosahem do celého Německa.

Pro investory:

Při aktuální kupní ceně 6 790 000 Kč a lokálním tržním nájemném generuje nemovitost atraktivní potenciální roční výnos z pronájmu okolo 9 %.

Areál v Lubech má strategickou polohu nedaleko německých hranic, což z něj činí ideální místo pro výrobu, skladování i logistiku s mezinárodním dosahem.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat, rádi vám areál ukážeme.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ondřej Soukup**

Tel:

**+420 602427211**

Email:

**ondrej.soukup@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO:	4388418
Inzerát vydán:	05.03.2026
Inzerát aktualizován:	16.04.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Užitná plocha:	1300 m2