

REALITNÍ MAKLEŘ ING. JAN SUCHOMEL VÁM NABÍZÍ

# VÝROBNÍ A KANCELÁŘSKÝ AREÁL

KE KOUPI V KRNOVĚ NA ULICI CHÁŘOVSKÁ



## ÚVODNÍ POPIS:

Areál je umístěn v průmyslové zóně Krnova na ulici Chářovská. Objekt byl kolaudován v roce 2001. Je kompletně zateplen, má plastová okna dvojitě zasklená. Střecha je rovná a šikmá. Rovná střecha je plechová, šikmá má asfaltový šindel. V přízemí se nachází výrobní a skladové prostory se zázemím pro zaměstnance (šatny, toalety, sprchy). V patře jsou kanceláře, sklady a výrobní prostory. Možné zatížení podlahy v patře je 500 kg/m<sup>2</sup>. Mezi patry je výtah, který má 800 kg nosnost. Dle územního plánu obce je lokalita vhodná pro drobnou výrobu a služby (např. zámečnická dílna, truhlářská dílna). Inženýrské sítě jsou veškeré, které obec nabízí (elektrina, plyn, kanalizace, voda). Vytápění zajišťují tři plynové kotle, ohřev vody tři el. bojlerů. Hlavní jistič elektřiny je třífázový na 63 A.

## SEZNAM PŘÍLOH:

Fotodokumentace  
Výřez z mapových listů  
Katastrální mapa  
Výřez mapy územního plánu  
Textová část územního plánu  
Půdorys 1 NP, 2 NP a podkroví

## KONTAKT

Ing. Jan Suchomel  
+420 774 484 803  
[www.jans-rk.cz](http://www.jans-rk.cz)  
[jan.suchomel@jans-rk.cz](mailto:jan.suchomel@jans-rk.cz)

## PODROBNÉ INFORMACE:

Adresa:	Chářovská 915/129
Cena:	12 490 000,- Kč
Typ nemovitosti:	Jiná stavba (určená pro drobnou výrobu a kancelářské prostory)
Zastavěná plocha:	646 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	1036 m <sup>2</sup>
Velikost pozemku:	Parc. č. 2 548/5 - 278 m <sup>2</sup> , parc. č. 2548/4 - 646 m <sup>2</sup> , parc. č. 2548/13 - 230 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	dvě nadzemní podlaží + podkroví (chodí se přes žebřík na chodbě)

## STAVEBNÍ POPIS NEMOVITOSTI:

Stáří domu:	Výstavba rok 1995, dostavba v roce 2000, kolaudace v roce 2001
Základy:	Betonové
Střecha:	Rovná 2/3, šikmá 1/3 (plechová, asfaltový šindel)
Svislé konstrukce:	Cihlové zdivo
Stropy:	Keramické s rovným podhledem
Fasáda:	Hladká
Zateplení:	Ano (polystyren)
Vnitřní omítky:	Vápenné štukové
Okna:	Plastová, dvojitě zasklená
Schody:	Železné s keramickými nášlapy
Dveře:	Vnitřní zárubně kovové, dveře voštinové, venkovní dveře plastové, vrata sekční
Podlahy místností:	Keramická dlažba
Vytápění:	3x kotel na plyn zn. Radson EHRE 350 CZ/SK, výkon kotle 39,1 kW
Zdroj teplé vody:	3x el. bojler zn. Radson EBU 320 CZ/SK, výkon bojleru 32 kW
Rozvody:	Elektro rozvody v mědi 230 V, 400 V, hlavní jistič třífázový 63 A Přípojka vody je obecní, rozvody jsou plastové Plynová přípojka je obecní, rozvody jsou železné Kanalizační přípojka je obecní
Internet:	Místní provider

## INTERIÉR:

1. NP:	Hlavní uspořádání spodního patra je určeno k výrobě. Jsou zde tři hlavní výrobní prostory (prostory jsou odděleny nenosnými příčkami), sklad, opravárenská dílna a kotelna. Dále je zde zázemí pro zaměstnance (sprchy, toalety a šatny).
2. NP:	V patře jsou umístěny dílny s lehčím provozem (zatížení podlahy je 500kg/m <sup>2</sup> ), kanceláře a sklady
Podkroví:	Do podkroví se jde přes žebřík, který je umístěný na chodbě. V podkroví je umístěna strojovna výtahu. Dále je zde nachystaný prostor pro dva byty pro zaměstnance nebo další kanceláře.

## OSTATNÍ ÚDAJE:

K dispozici od:	Ihned
Lokalita:	Objekt je umístěn strategicky na ulici Chářovská v Krnově. Lokalita je zaměřena na drobnou výrobu. Níže popis možné výroby dle územního plánu.
Dispoziční řešení:	Níže jsou dodány půdorysy 1. NP, 2. NP a podkroví.



**FOTODOKUMENTACE:**





**FOTODOKUMENTACE:**





**FOTODOKUMENTACE:**





**FOTODOKUMENTACE:**



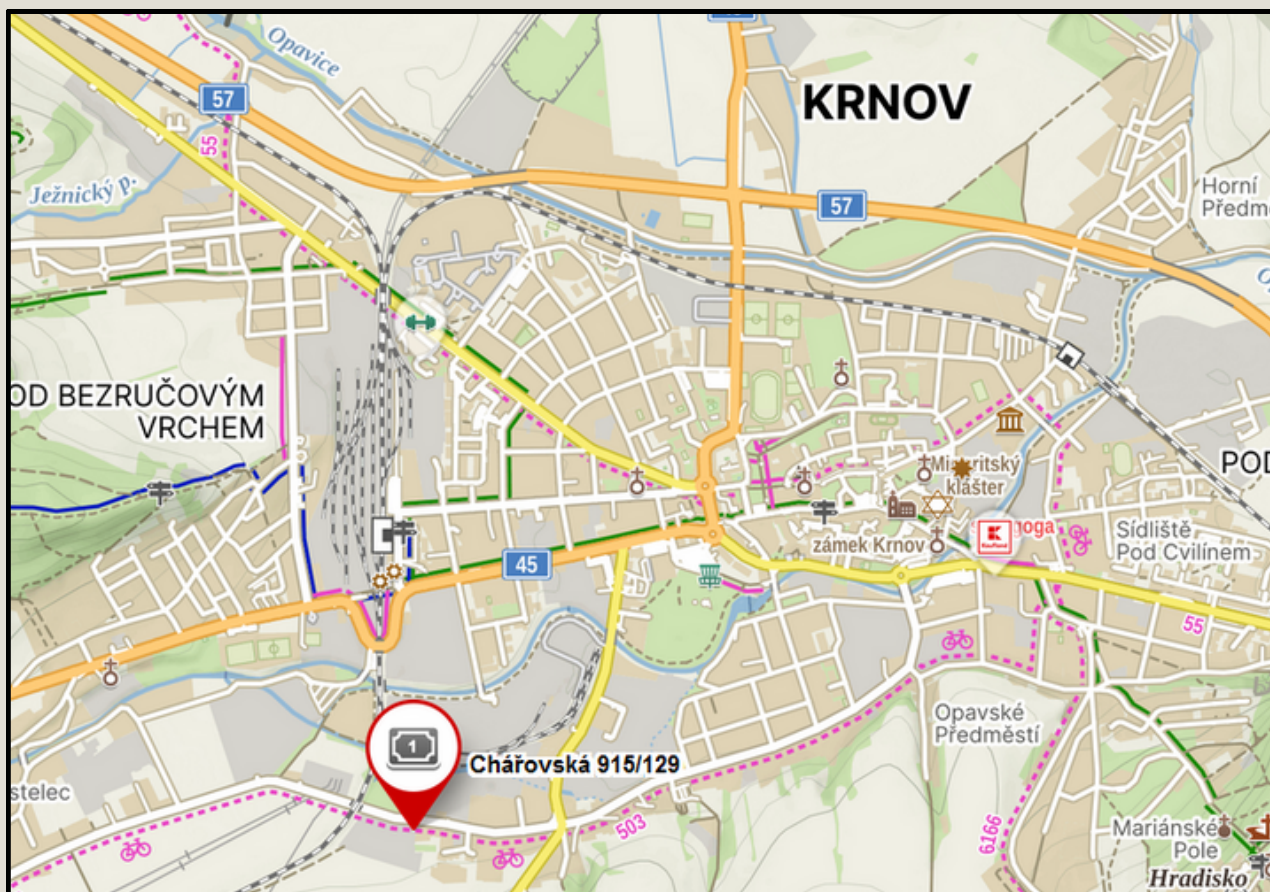
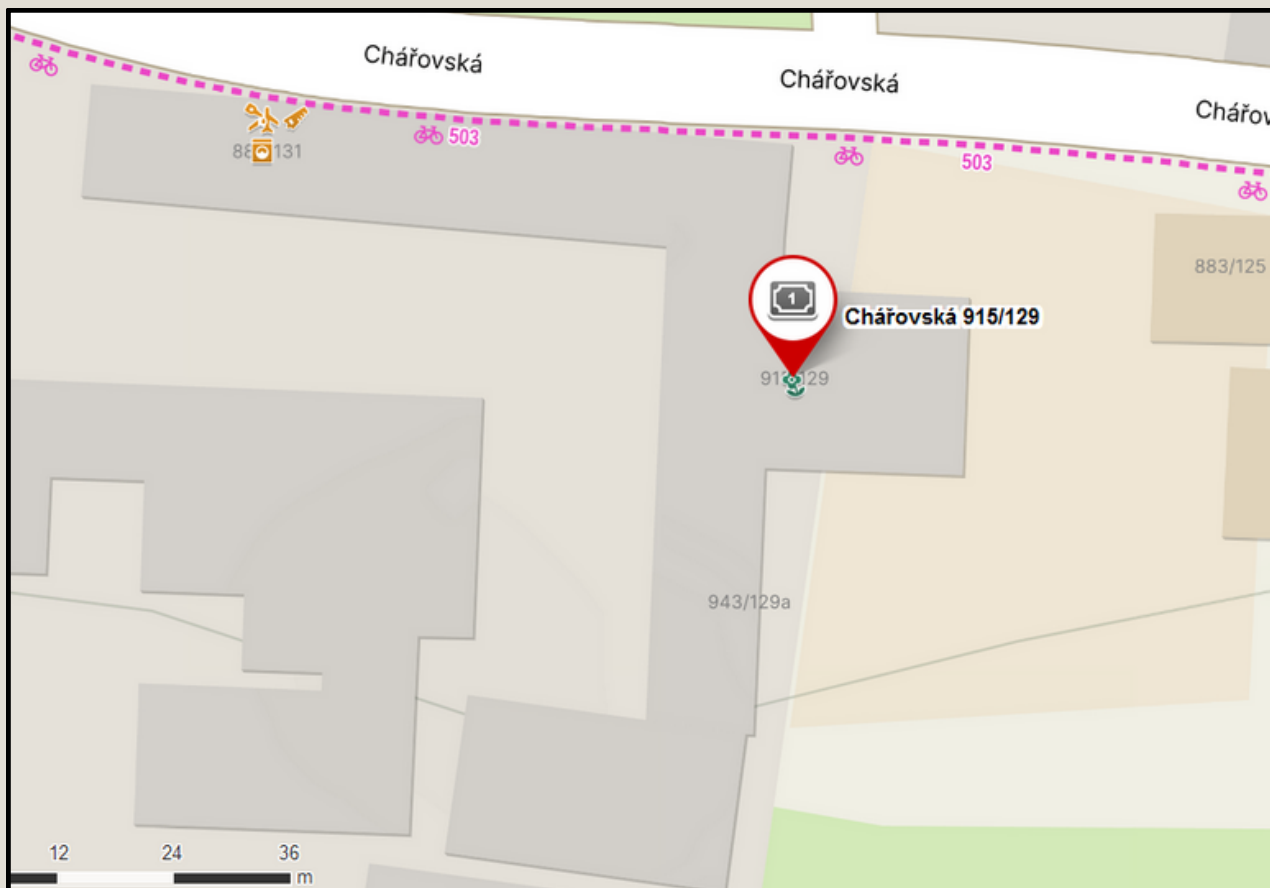


FOTODOKUMENTACE:



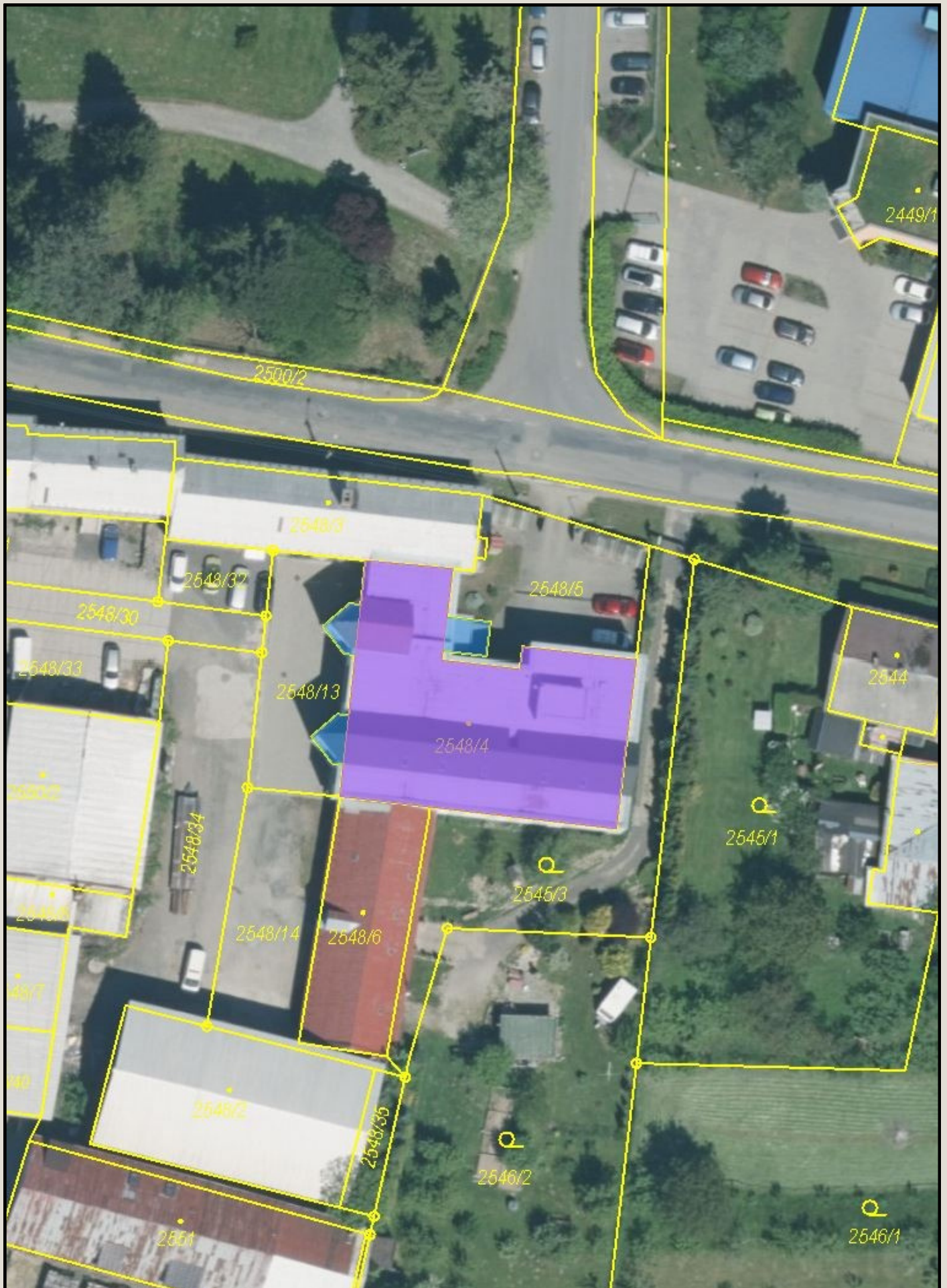


# VÝŘEZ Z MAPOVÝCH LISTŮ:



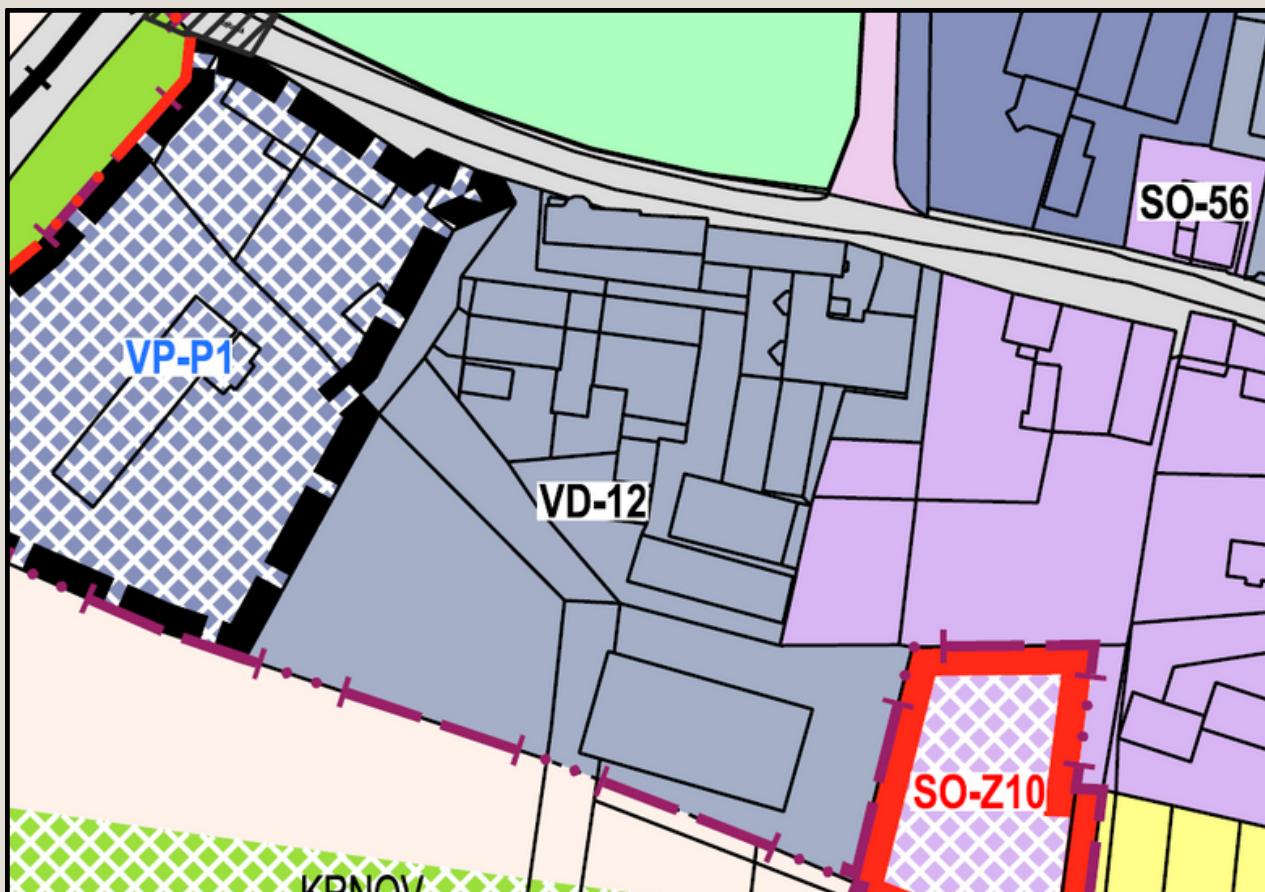


**KATASTRÁLNÍ MAPA:**





## VÝŘEZ MAPA ÚZEMNÍ PLÁN:

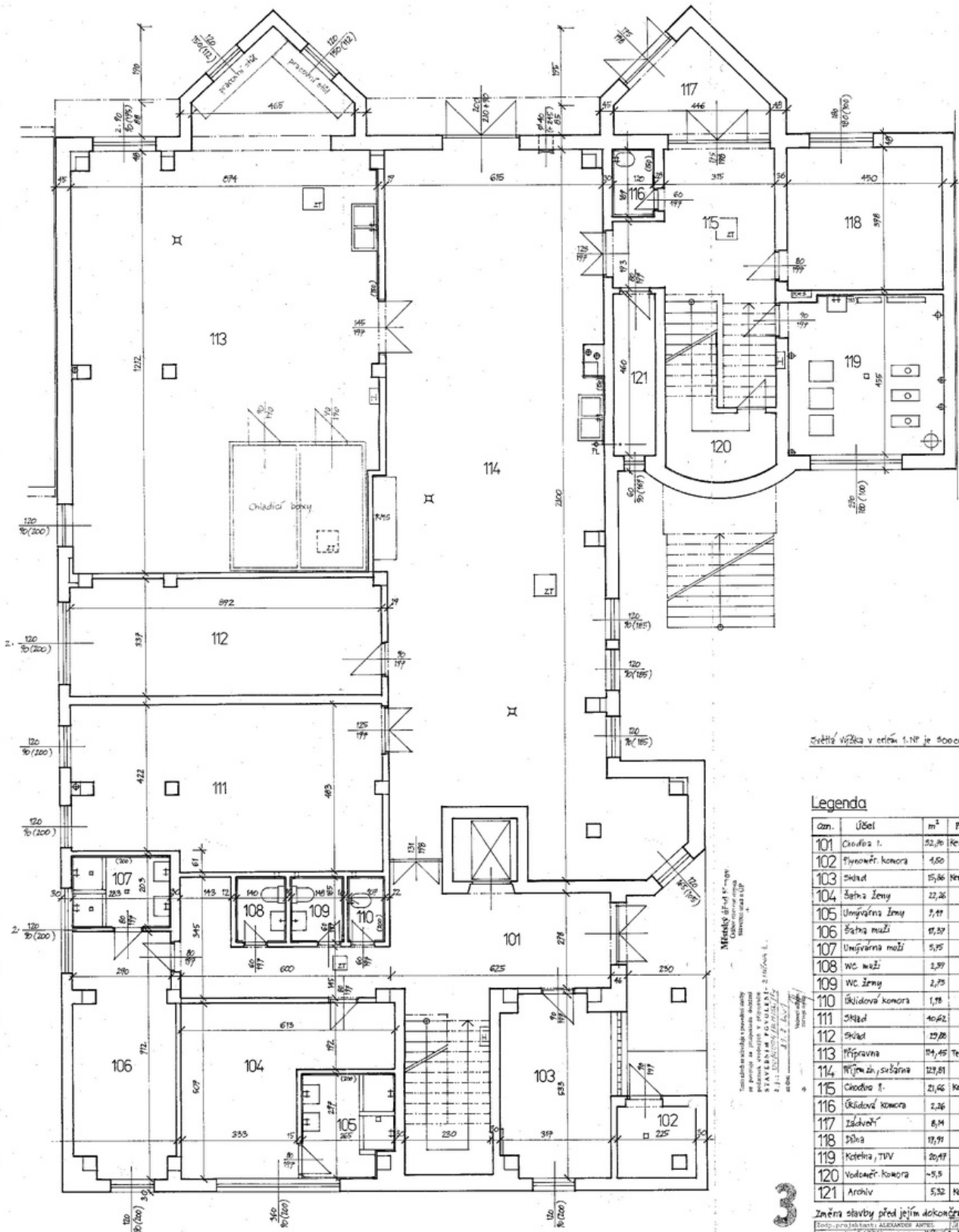


## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU:

<p>Plochy drobné výroby a výrobních služeb</p>	<p>Plochy určené pro takový druh výroby (výrobních služeb), který není vhodné začlenit do ploch bydlení, protože nelze jednoznačně vyloučit možnost negativního ovlivňování ploch bydlení (zvýšené hladiny hlukové zátěže, pravděpodobnost úniku pachových látek do ovzduší, zvýšená emise prachových částic, apod.), ale současně lze vhodnou lokalizací a uspořádáním staveb na pozemku a stavebními opatřeními na objektech eliminovat případné negativní vlivy na bydlení (nacházející se v sousedství plochy s drobnou výrobou a výrobními službami) na úroveň odpovídající platným právním předpisům v ochraně zdraví. Mezi drobnou výrobou a výrobní služby lze zařadit např. (jde o uvedení příkladů a není to konečným výčtem činností):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• oděvní a textilní provozovny (malosériová výroba na zakázku), výroba a opravy kožených a gumových výrobků; výroba a opravy lékařských přístrojů, nástrojů a zdravotnických potřeb; výroba bytových doplňků, doplňků stravy, zpracování bioproduktů a výroba biopotravin</li><li>• výroba a opravy - šperků, sportovních potřeb, hudebních nástrojů, hraček a modelů, knihařských výrobků, uměleckého skla, porcelánu a keramiky, potřeb pro chovatele, včelaře a rybáře, svíček, razítek, klíčů,</li><li>• polygrafická výroba, čalounictví, zámečnictví, truhlářství, stolařství, aj.</li></ul> <p>Plochy drobné výroby se vymezují na obvodě ploch průmyslové výroby a skladů, popř. mezi plochami bydlení a plochami pro výrobu a skladování a v návaznosti na plochy bydlení. V případě pochybnosti, zda jde o drobnou výrobu, popř. výrobní služby, budou činnosti zařazeny do ploch průmyslové výroby a skladů.</p>
--	---



# PŮDORYS 1. NP:



výšková výška v první 1.NP je 300cm (t = 1 + 20cm)

### Legenda

číslo	účel	m <sup>2</sup>	Podlaha	Povrchy
101	Chodba 1.	52,76	Keram. dlažba	Váp. omítka
102	Plynové komory	4,60	—	—
103	Oklad	15,46	Keram. dlažba	—
104	Spalna ženy	27,26	—	—
105	Umývárna ženy	7,47	—	Keram. obklad
106	Spalna muži	15,57	—	Váp. omítka
107	Umývárna muži	5,75	—	Keram. obklad
108	WC muži	2,57	—	—
109	WC ženy	2,75	—	—
110	Okřidlová komora	1,78	—	—
111	Okřidlo	40,62	—	Váp. omítka
112	Okřidlo	19,28	—	—
113	Příprava	14,45	Terac. dlažba	Váp. omítka Keram. obklad
114	Přijímání, vstupní	127,81	—	—
115	Chodba 2.	21,46	Keram. dlažba	Váp. omítka
116	Okřidlová komora	2,36	—	Keram. obklad
117	Iskřevň	8,14	—	Váp. omítka
118	Síň	17,97	—	—
119	Kotelna, TVV	20,47	—	Váp. omítka Keram. obklad
120	Vodotěsná komora	-5,5	—	Váp. omítka
121	Archiv	5,32	Keram. dlažba	—

Měřítko 1:100  
 Stavba: ZÁKLADNÍ  
 Objekt: STAVBA  
 Datum: 11/2000  
 Autor: POKORNY  
 Projektant: POKORNY  
 Měřítko: 1:50  
 2.

Změna stavby před jejím dokončením! (2. a závěrečná etapa)  
 Dopl. projektant: ALEXANDER ANTEL  
 SPC 41 42  
 754 01 KUMOV  
 Vyrobení objekt a sídlo firmy  
 Chátovská 129, Kenov - parc.č. 2148/4  
 Půdorys 1.NP







# PŮDORYS PODKROVÍ:

