

INFORMAČNÍ MEMORANDUM



PRODEJ pronajatého průmyslového areálu 13 056 m² při ul. Dělnická, Horní Suchá, okr. Karviná

VYVOLÁVACÍ CENA:	21 000 000 Kč
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA BUDOV:	3 945 m ²
CELKOVÁ PLOCHA POZEMKŮ:	13 056 m ²
CELKOVÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA BUDOV:	4 524 m ²
CELKOVÝ OBESTAVĚNÝ PROSTOR:	28 746 m ³

CELKOVÝ ROČNÍ VÝNOS: 1 428 000 Kč/měsíc

OBSAH

ZÁKLADNÍ INFORMACE.....	3
LOKALITA.....	4
INFORMACE O PŘEDMĚTU PRODEJE.....	5
SPECIFIKACE JEDNOTLIVÝCH POZEMKŮ A STAVEBNÍCH OBJEKTŮ.....	6-8
ÚZEMNÍ PLÁN.....	9-10
KATASTRÁLNÍ MAPA.....	11
FOTODOKUMENTACE.....	12-15

PŘÍLOHA č. 1: Informace o výskytu sítí

PŘÍLOHA č. 2: List vlastnictví č. 1762

PŘÍLOHA č. 3: Smlouva o věcném břemeni V3 1091/1998 ze dne 14.7. 1998, věcné břemeno provádění hornické činnosti zapsané na LV č. 1762

PŘÍLOHA č. 4: Nájemní smlouvy (na vyžádání)

PŘÍLOHA č. 5: Kolaudační rozhodnutí k budově č.pop. 1342 Horní Suchá stojící na pozemku parc.č. 278/2

PŘÍLOHA č. 6: Souhlas se změnou užívání stavby na pozemku parc.č. 277, k.ú. Horní Suchá

PŘÍLOHA č. 7: Půdorysy budov

UPOZORNĚNÍ:

Zprostředkovatel upozorňuje, že údaje uvedené v tomto dokumentu, zejména pak o předmětu prodeje, o popisu stavu předmětu prodeje a o právech a závazcích na předmětu prodeje vážnoucích a s ním spojených jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá a navrhovatel rovněž neodpovídá za případné vady předmětu prodeje.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Předmětem prodeje je průmyslový areál postavený v 70. letech minulého století, sestávající z pozemků a jejich součástí, celkem tří výrobních hal. Areál je dopravně přístupný i pro větší nákladní automobily z přilehlé komunikace ul. Dělnické, spojující město Havířov a Karviná. Pozemky a stavby areálu tvoří jeden funkční celek, areál je celkově oplocený. Součástí areálu jsou tři netemperované výrobní haly a kancelářské prostory se zázemím. Vnitřní komunikace jsou asfaltové nebo betonové. Dle platného územního plánu obce Horní Suchá je předmětný areál situovaný ve stabilizované ploše stavební VD - plochy drobné výroby a výrobních služeb. Přístup k areálu je přes pozemky parc.č. 3145/1 – ostatní plocha/silnice ve vlatnictví Moravskoslezského kraje.

Průmyslový areál je připojen na inženýrské sítě el. energie, vody a kanalizace. Přičemž v voda je připojena přes sousední areál (firma Patrem Pipe technologies s.r.o.), která vodu přefakturovává, plynová přípojka je nefunkční.

Bližší informace viz Příloha č. 1: Informace o výskytu sítí.

Zastavěná plocha budov	4 524 m²
Celková užitná plocha	3 945 m²
Obestavěný prostor	28 746 m³
Pozemky celkem:	13 056 m²

Odkaz na 3D prohlídku: <https://my.matterport.com/show/?m=wbWHh38hGRE>

BLIŽŠÍ INFORMACE O PRODEJI

Kontakt na makléře: Věra Svídová
tel.: +420 774 040 702
mail: vera.svidova@gavlas.cz

Vlastimil Navrátil
tel.: +420 774 040 703
mail: v.navratil@gavlas.cz

Termíny prohlídek: dle individuální domluvy s makléřem

Vyvolávací cena: 21.000.000,- Kč

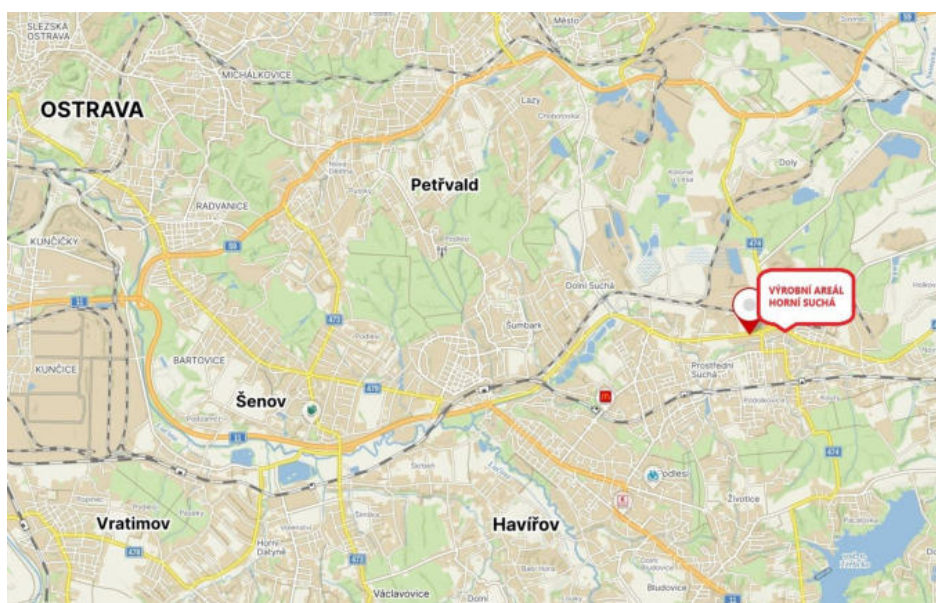
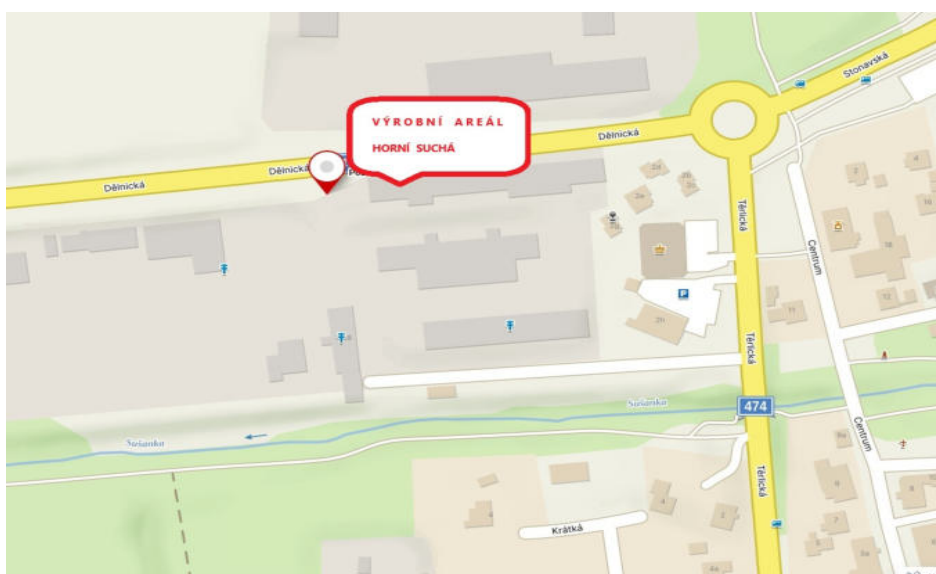
Prodej nejvyšší nabídkou formou elektronické aukce – jedná se o zpeněžení nemovitého majetku v rámci insolvenčního řízení dlužníka Start spol. s r.o.

LOKALITA

Předmětné nemovitosti se nacházejí se v obci Horní Suchá těsně při ulici Dělnická, okres Karviná, v Moravskoslezském kraji. V Horní Suché je velké množství průmyslových firem, které ji řadí k průmyslovým obcím. Žije zde cca 4 400 obyvatel. Obec Horní Suchá leží 4 km východně od města Havířov. Obec je dobře dopravně napojena na okolní dopravní síť a také na vyšší regionální síť komunikací. Dopravní dostupnost lokality je tak velmi dobrá i pro větší nákladní automobily. Obec je dopravně spojena také hromadnou autobusovou a vlakovou dopravou. V obci je dostupná rozšířená úroveň občanské vybavenosti. V rámci obce jsou rozvedeny všechny základní inženýrské sítě.

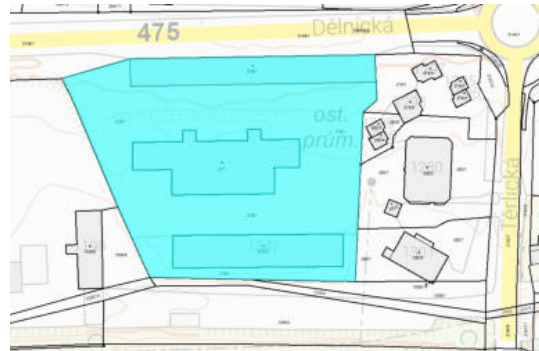
Adresa: při ul. Dělnická, Horní Suchá budova č.p. 1342/1, 735 35 Horní Suchá, okres Karviná, Moravskoslezský kraj, ČR.

GPS: 49°48'00.1"N, 18°28'32.1"E



INFORMACE O PŘEDMĚTU PRODEJE

Předmětem prodeje jsou níže uvedené věci nemovité:



Pozemek parc.č. 277 jehož součástí je jiná stavba bez čp/če

Pozemek parc.č. 278/1 jehož součástí je jiná stavba bez čp/če

Pozemek parc.č. 278/2 jehož součástí je jiná stavba č.p. 1342

to vše zapsáno na LV č. 1762 pro katastrální území Horní Suchá, obec Horní Suchá, okres Karviná.

UPOZORNĚNÍ:

Na LV č. 1762 je v části C zapsáno:

věcné břemeno provádění hornické činnosti dle Smlouvy o věcném břemeni V3 1091/1998 ze dne 14.7. 1998. Právní účinky vkladu ke dni 1.10. 1998. Povinnost k parc. č. 277, parc.č. 278/1 a parc.č. 278/2. Oprávnění pro OKD, a.s., Prokešovo náměstí 2020/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava.

Bližší informace jsou Přílohou č. 3 - Smlouva o věcném břemeni V3 1091/1998 ze dne 14.7. 1998.

UPOZORNĚNÍ:

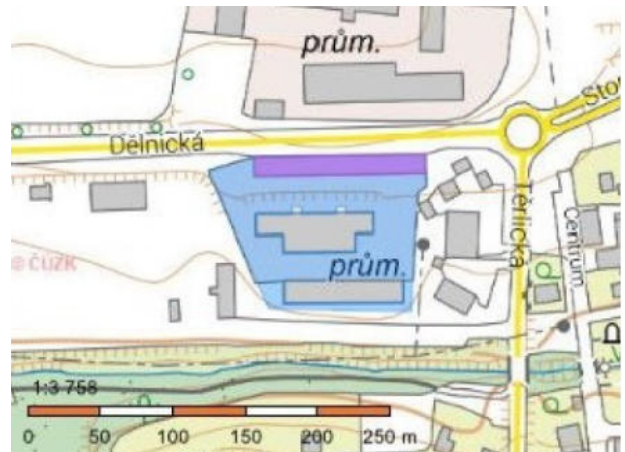
Vybavení a technologie, které jsou uvnitř i vně výrobních hal jsou ve vlastnictví jednotlivých nájemců a nejsou předmětem prodeje.

Na pozemcích jsou postavené i mobilní stavby (kovový sklad, zásobníky stlačeného planu, kovové přístřešky) ve vlastnictví nájemců a nejsou předmětem prodeje.

SPECIFIKACE JEDNOTLIVÝCH POZEMKŮ A STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

Výrobní hala I. - jiná stavba bez čp/če stojící na pozemku parc.č. 278/1

Rovinatý oplocený pozemek lichoběžníkového tvaru, v severní okrajové části při ul. Dělnická zastavěný jinou stavbou bez čp/če obdélníkového půdorysu, která je jeho součástí. Nezastavěná část pozemku parc.č. 278/1 je využívána jako přístupová a manipulační plocha mezi halami v areálu.



Dispoziční řešení:

1.NP, 5x dílna, 1 148 m₂

Konstrukční výška: 4,20m

Stavebně konstrukční charakteristika:

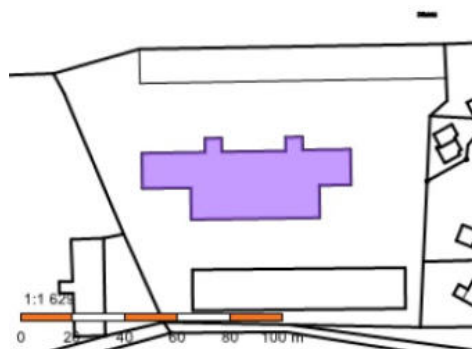
Přízemní nepodsklepená zděná hala, zastřešená sklonitou sedlovou střechou s krytinou z hliníkových šablon. Hala je rozdělena na pět vnitřních sekcí. Podlahy v hale jsou betonové. Vrata do haly jsou provedena z polyuretanu. V prostorech proveden kazetový podhled. Hala je napojena pouze na el. energii. Hala je vesměs v původním stavu s běžnou údržbou, bez rekonstrukce či modernizace. Celkový stavebně technický stav je mírně podprůměrný.

UPOZORNĚNÍ:

** vybavení a technologie (lakovací a tryskáčkové boxy, pec a osvětlení) jsou ve vlastnictví nájemce.*

Výrobní hala II. - jiná stavba bez čp/če stojící na pozemku parc.d.č. 277.

Rovinatý pozemek tvaru přibližně písmene T, celý zastavěný halou, která je jeho součástí.



Dispoziční řešení:

1.NP	užitná plocha v m²
hlavní výrobní hala	905,10
rozvodna+chodba	30,80
sklady a dílny	303,50
soc.zázemí	178,60
admin. Zázemí	63,00
chodba	37,60
užitná plocha celkem	1 518,60 m²

Konstrukční výška: 9,50m

Stavebně konstrukční charakteristika:

Nepodsklepená jednopodlažní hala s jeřábovou dráhou (mostový jeřáb o nosnosti 5t je nefunkční). Mostový jeřáb o nosnosti 10t je ve vlastnictví nájemce ze železobetonového skeletového systému s vyzdívkami.

Po stranách hlavní lodě haly jsou přistavěny malé přízemní zděné přístavby sloužící jako zázemí výroby (sklady, šatny, sprchy, WC, kanceláře a denní místnost). Vytápění je realizováno pouze v zázemí výrobních prostor (kanceláře, šatny, hygiena, sprchy). Ohřev TUV je prováděn elektrickými bojlerly.

Hala je zastřešena nízkou sedlovou střechou s živičnou krytinou. Podlahy v hlavním výrobním prostoru jsou betonové, v zázemí je keramická dlažba. Okenní výplně jsou plastové s izolačním zasklením. Vrata do haly jsou sekční (2ks, z toho jeden nefunkční). Vnitřní povrchy jsou ze štukové omítky, v zázemí keramický obklad. Vnější povrchy jsou z vápenocementové omítky. Přípojky haly: el., voda, kanalizace (plynovod je nefunkční).

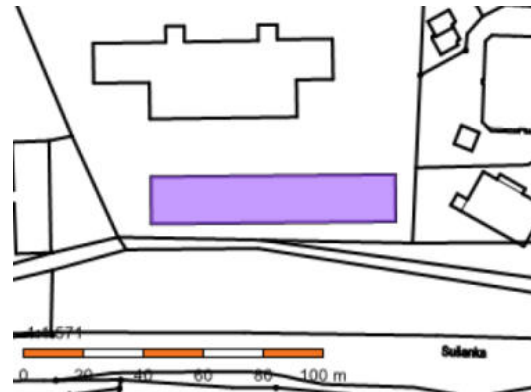
Hala je vesměs v původním stavu s běžnou údržbou, bez výrazné rekonstrukce či modernizace. Pouze vjezdová vrata do haly, plastová okna a hygienické vybavení jsou mladšího data (cca rok 2000). Fasádní omítky lokálně zvětralé a opadané, původní plynové kotle nefunkční (plyn odpojen), dva zděné přístřešky na zadní straně objektu jsou v havarijním stavu, staticky narušené. Celkový stavebně technický stav je mírně podprůměrný.

UPOZORNĚNÍ:

* *vybavení a technologie (el. Bojler, mostový jeřáb nosnost 10t, kotel na peletky, vnitřní komín, ledkové osvětlení haly, rozvaděče el. energie + nástěnné rozvody el. energie, rozvody vzduchu) jsou ve vlastnictví nájemce.*

Výrobní hala III. - jiná stavba č.p. 1342 stojící na pozemku parc.č. 278/2.

Rovinatý pozemek obdélníkového tvaru, celý zatavěný jinou stavbou č.p. 1342, která je jeho součástí.



Dispoziční řešení:

1.NP	užitná plocha v m²
autoservis	387,80
zázemí autoservisu	134,80
chdoby+ schody	39,80
výrobní hala	524,60
2.NP	
kanceláře se zázemím	192,10
užitná plocha celkem	1 279,10 m²

Konstrukční výška: 5,60m

Stavebně konstrukční charakteristika:

Hala kovové konstrukce, která je rozdělena na tři sekce. Postranní sekce jsou jednopodlažní, středová sekce je tvořena dvoupodlažní vestavbou, kdy v přízemí je hygienické zázemí provozu a sklady, v patře jsou kancelářské prostory. Vytápění je realizováno pouze ve střední sekci kancelářských prostor, a to radiátory – zdrojem vytápění je plynový kotel (nefunkční).

Nosnou konstrukci tvoří ocelové sloupy. Vnější povrchy haly jsou upraveny obložením z plechového vlnitého plechu. Hala je zastřešena sklonitou (sedlovou střechou) z vlnitého plechu. Strop haly je tvořen podhledem z vlnitého plechu. Okenní výplně jsou kovové s tenkým izolačním zasklením. Podlahy ve výrobních prostorech jsou betonové. Vrata do objektu jsou plechová. Vnitřní úpravy zděné vestavby jsou ze štukové omítky, vnitřní stěny haly jsou tvořeny obkladem z dřevovláknitých desek.

Přípojky haly: vodovod, kanalizace, (plynovod je nefunkční).

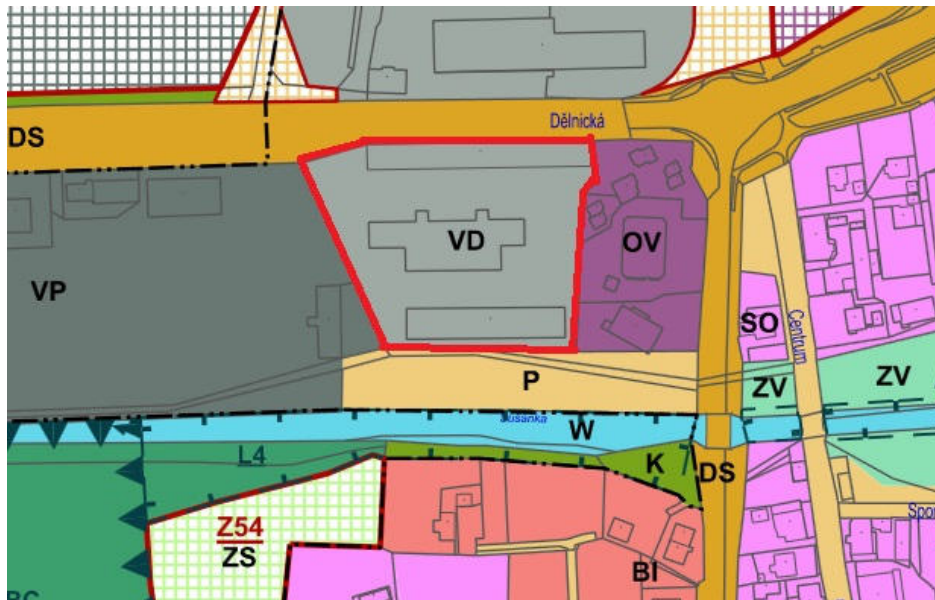
Hala je v původním stavu s běžnou údržbou, bez výrazné rekonstrukce či modernizace. Pouze vchodové dveře do středové vestavby a hygienické vybavení jsou mladšího data. Nosné kovové sloupy lokálně zkorodované, původní plynové kotle nefunkční (plyn odpojen). Celkově stavebně technický stav je podprůměrný.

UPOZORNĚNÍ:

* *vybavení a technologie (el. bojler, přímotopy) jsou ve vlastnictví nájemce.*

ÚZEMNÍ PLÁN

Nemovitosti jsou dle územního plánu situovány ve stabilizované ploše stavební VD - plochy drobné výroby a výrobních služeb.



Převažující účel užívání (hlavní využití):

Podnikatelské aktivity výrobního a obslužného charakteru, které svými plošnými nároky nebo případným negativním vlivem (hluk, prach, větší nároky na dopravní obsluhu aj.) nejsou vhodné do ploch bydlení, veřejné a komerční občanské vybavenosti - jejich případné rušivé vlivy na okolní prostředí však nesmí přesahovat hranice areálu daného podnikatelského subjektu a dané plochy.

Přípustné využití:

- drobná průmyslová výroba
- stavby pro výrobní služby
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- sklady a skladová hospodářství
- stavby pro velkoobchod (distribuční centra, sklady)
- provozní a správní objekty
- střediska záchranného systému
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- stavby občanské vybavenosti komerčního typu (maloobchod, nevýrobní služby, restaurační zařízení
- administrativa)

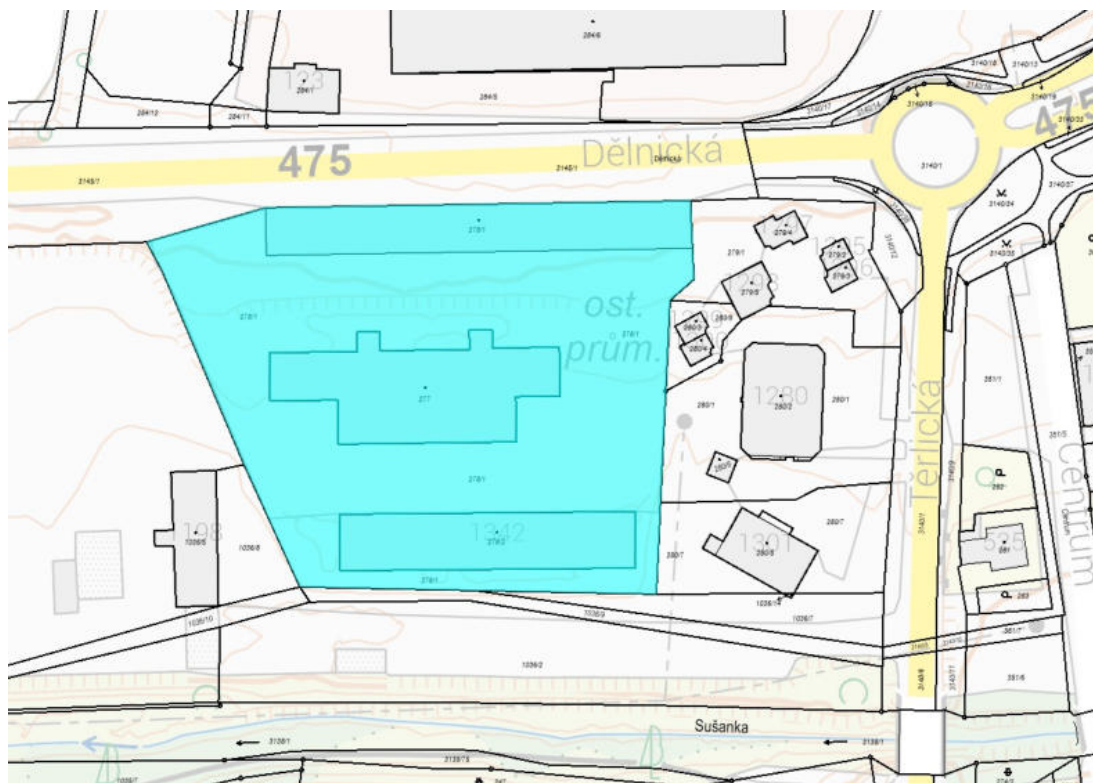
- sběrný surovin, sběrné dvory
- garáže pro osobní i nákladní vozidla a vozidla údržby
- stavby a zařízení pro motoristy - čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy,
- autobazary, myčky, stanice technické kontroly
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní a
- účelové komunikace, manipulační plochy, parkoviště, chodníky, cyklistické stezky, apod.)
- stavby a zařízení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, plynovody, zařízení a vedení el.
- energie, sítě a zařízení elektronické komunikace, apod.) a přípojek na technické vybavení
- fotovoltaické elektrárny na objektech
- veřejná prostranství (veřejná zeleň, doprovodná zeleň kolem komunikací, pěší prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- koeficient zastavění plochy (KZP) = max. 0,7
- u vymezených lokalit, kde jsou pro prostorové uspořádání, umístění a řešení staveb stanoveny prvky
- regulačního plánu, je nutno respektovat regulační zásady uvedené v kap.6.2.e) a graficky
- znázorněné ve výkresu č.I.B.6.

Úplné znění územního plánu zde: <https://www.hornisucha.cz/file/759843>

KATASTRÁLNÍ MAPA

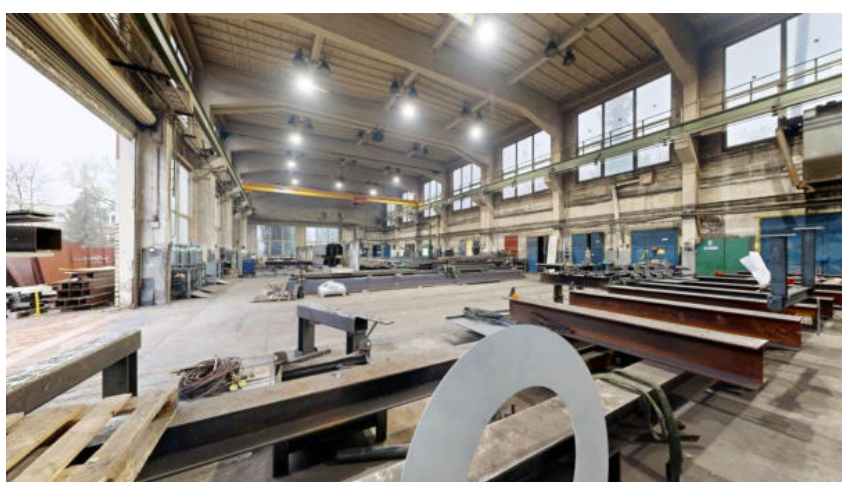
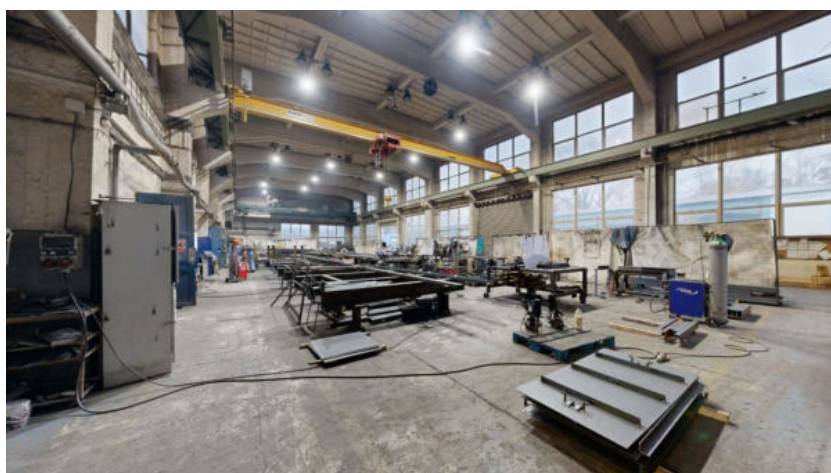


FOTODOKUMENTACE

Hala I. stojící na pozemku parc.č. 278/1



Hala II. stojící na pozemku parc.č. 277



Hala III. stojící na pozemku parc.č. 278/2, jiná stavba č.p. 1342



Areál

