

KOMERČNÍ AREÁL ŠEBESTĚNICE

Okres Kutná Hora

Rozsáhlý komerční areál o celkové výměře **58 976 m²**, situovaný na samostatném místě bez bezprostředních sousedů. Nemovitost nabízí rozsáhlé pozemky, několik rekonstruovaných objektů, dvě velkokapacitní haly a nadstandardní technické, energetické a bezpečnostní zázemí.

Areál je vhodný zejména pro **výrobu, skladování, zemědělskou činnost, logistiku, energetiku nebo technologicky a provozně náročné podnikatelské záměry.**

Základní údaje

- celková plocha areálu: **58 976 m²**
- **zastavitelnost zastavitelných ploch: až 40 % - celkem včetně současně zastavěných staveb a zpevněných ploch = přibližně 15.000 m² (ověřit dle aktuálního územního plánu)**
- samostatně stojící areál bez přímých sousedů
- rozsáhlé možnosti další výstavby a rozvoje
- celý areál je obehnan **betonovým oplocením výška 2,5m**
- část oplocení je doplněna **ostnatým drátem**
- areál je rozdělen do několika samostatných zón pomocí vnitřních betonových plotů
- jednotlivé zóny jsou odděleny **elektrickými posuvnými branami**

Zdroje vody

Areál disponuje vlastními a kapacitně významnými zdroji vody:

- **1 studna**
- **7 hlubinných vrtů**
- průměr vrtů přibližně **220 mm**
- hloubka vrtů přibližně **50–60 metrů**

Dostatečná kapacita vody představuje významnou výhodu pro zemědělské, výrobní i technologické využití areálu. Předpoklad nebo odhad vydatnosti vody celkem je asi 80 m³ vody za 24h.

Elektrická energie a energetické zázemí

Areál disponuje 5x elektroměry několika samostatnými odběrnými místy a nadstandardním energetickým zázemím:

- jištění jednotlivých odběrných míst:
 - **3× 32 A jeden elektroměr**
 - **3× 63 A dva elektroměry**
 - **3× 80 A dva elektroměry**

- fotovoltaická elektrárna o výkonu **35 kWp**.
- bateriové úložiště
- **UPS záložní zdroj o výkonu 3 kW**, schopný při odpovídajícím zatížení zajistit záložní napájení až po dobu **24 hodin**
- záložní dieselový generátor o výkonu **200 kW**

Kombinace fotovoltaické elektrárny, bateriového úložiště, UPS systému a dieselového generátoru zvyšuje provozní soběstačnost areálu a umožňuje zabezpečit chod klíčových technologií také v případě výpadku distribuční sítě.

Energetické zázemí představuje významnou výhodu pro provozy s vyššími nároky na spotřebu elektrické energie a kontinuitu napájení.

Odpadní vody

Odpadní vody jsou řešeny pomocí kanalizačních jímek o přibližných objemech:

- **30 m³**
- **25 m³**
- **10 m³**

Celková kapacita jímek činí přibližně **65 m³**.

Budovy a stavby v areálu

Objekt č. 1 – hlavní objekt po rekonstrukci

- zastavěná plocha: **703 m²**
- přibližná podlažnost: **1,25 podlaží**
- součástí objektu je také **zastřešená terasa**
- objekt je po rekonstrukci
- část objektu je vybavena **vzduchotechnikou**
- u objektu jsou umístěny **zásobníky na stlačený plyn LPG 7 m³**.

Objekt č. 2 – sklad po rekonstrukci

- zastavěná plocha: **126 m²**
- objekt je po rekonstrukci
- objekt je vybaven **vzduchotechnikou**

Objekt č. 3 – sklad po rekonstrukci

- zastavěná plocha: **100 m²**
- objekt je po rekonstrukci
- objekt je vybaven **vzduchotechnikou**

Objekt č. 4 – Hala 1

- zastavěná plocha: **821 m²**

- nová střecha
- do objektu je zavedena elektřina

Objekt č. 5 – Hala 2

- zastavěná plocha: **1 167 m²**
- nová betonová hlazená podlaha
- nová střecha
- **3 nová elektrická výsuvná sekční vrata**
- nová nebo rekonstruovaná elektroinstalace
- sociální zázemí
- dvě zateplené dřevěné vestavby

Celková zastavěná plocha uvedených objektů činí přibližně **2 917 m²**, bez započtení zastřešené terasy u objektu č. 1.

Zabezpečení areálu

Areál disponuje víceúrovňovým bezpečnostním systémem:

- celý areál je obehnan betonovým plotem
- část oplocení je doplněna ostnatým drátem
- instalovaný kamerový systém
- okolí objektů č. 2 a č. 3 je chráněno bezpečnostním systémem s **perimetrickou ochranou proti vniknutí**
- areál je rozdělen do několika samostatných zón
- jednotlivé části areálu jsou odděleny vnitřními betonovými ploty
- vjezdy mezi jednotlivými zónami jsou opatřeny elektrickými posuvnými branami

Členění areálu umožňuje oddělit jednotlivé provozy, skladovací části nebo nájemní zóny a samostatně kontrolovat jejich přístup a zabezpečení.

Hlavní přednosti areálu

- rozsáhlý pozemek o výměře téměř **5,9 ha**
- samostatná poloha bez bezprostředních sousedů
- minimální riziko rušení okolní obytné zástavby
- možnost provozu činností s vyšší hlučností nebo zvýšenými provozními nároky
- vlastní zdroje vody
- sedm hlubinných vrtů a vlastní studna vrtaná
- významné energetické zázemí
- vlastní fotovoltaická elektrárna
- bateriové úložiště
- UPS záložní zdroj pro nepřetržité napájení vybraných technologií
- záložní dieselový generátor o výkonu **200 kW**
- rekonstruované budovy a sklady
- vzduchotechnika ve skladech č. 2 a č. 3 a v části objektu č. 1

- dvě rozsáhlé výrobní nebo skladovací haly
- nově rekonstruované technické prvky hal
- víceúrovňové bezpečnostní zajištění
- kamerový systém
- perimetrická ochrana skladů
- betonové oplocení celého areálu
- členění areálu do samostatně uzavíratelných zón
- možnost další výstavby a rozvoje
- až **40% zastavitelnost zastavitelných ploch – zastavitelnost celkem včetně současně zastavěných staveb a zpevněných ploch = přibližně 15.000 m² (ověřit dle aktuálního územního plánu)**
- variabilní využití pro výrobu, skladování, zemědělství, logistiku nebo energetiku

Možnosti využití (viz platný územní plán obce).

Areál může být vhodný například pro:

- výrobní nebo montážní provoz
- skladovací a logistické centrum
- zemědělskou výrobu
- zpracování zemědělských produktů
- potravinářský provoz
- technologické nebo energetické projekty
- pěšební areál
- skleníky nebo fóliovníky
- chov hospodářských zvířat
- servisní, opravárenské nebo strojírenské centrum
- provozy vyžadující větší odstup od obytné zástavby
- provozy vyžadující nadstandardní zabezpečení
- kombinaci podnikatelského, skladového, výrobního a administrativního využití
- rozdělení areálu mezi více samostatných provozovatelů nebo nájemců