K prodeji, Jiné komer. prostory

Číslo inzerátu (ID): **4427789** Datum vydání: **21.10.2026**

Cena za nemovitost:

27 100 000 Kč

Lokalita:
Louny

MULTIFUNKČNÍ INVESTIČNÍ KOMPLEX: Bytový dům + komerční, administrativní a skladový areál s velkým dvorem v Žatci.

Nabízíme k prodeji jedinečný multifunkční areál v širším centru Žatce v ulici Studentská. Tento investiční celek se skládá ze dvou funkčně propojených budov, skladů, stodol, dílen a garáží o celkové zastavěné ploše 1 950 m2 a prostorného vlastního dvora o celkové výměře téměř 2 500 m2. Díky této unikátní kombinaci rezidenčních, komerčních a venkovních logistických ploch nabízí nemovitost diverzifikované a mimořádně stabilní výnosy z více různých segmentů trhu najednou.

VENKOVNÍ PROSTORY: Velký dvůr a parkovací kapacity
Jednou z největších předností tohoto areálu je rozlehlý vnitřní dvůr, který poskytuje naprosté soukromí, bezpečnost a klíčové zázemí pro provoz:
Vysokokapacitní parkování: Dvůr a garáže nabízí pohodlné parkování pro osobní i dodávkové vozy zaměstnanců, klientů i ubytovaných manažerů. Kapacita bezproblémově pojme vozový park celé firmy.
Logistické zázemí: Dostatečný manipulační prostor pro bezproblémový vjezd, otočení a vykládku středně velkých nákladních automobilů a dodávek.
Bezpečnost: Celý dvůr je uzavřený, což zajišťuje maximální bezpečí pro zaparkovaná vozidla, skladovaný materiál nebo techniku. V případě potřeby lze prostor snadno osadit kamerovým systémem a automatickou bránou.

1. REZIDENČNÍ ČÁST: Bytový dům (Ubytování) se zastavěnou plochou 350 m2 (sklepy, přízemí a 1. patro)
Kapacita: 6 samostatných, vybavených bytových jednotek / apartmánů.
Využití: Zavedený a plně funkční koncept servisovaného ubytování, orientovaný na manažerské a firemní ubytování.
Stav: Kompletní nákladná rekonstrukce včetně nábytku, moderních kuchyní a sociálních zařízení v roce 2021.

2. KOMERČNÍ ČÁST (nutná rekonstrukce): Bývalý administrativní a skladový areál včetně garáží se zastavěnou plochou 1 600 m2)
Samostatné průmyslové a administrativní křídlo navržené pro logistiku, e-shop, lehkou výrobu nebo sídlo firmy s přímým vstupem na dvůr.
Skladové a výrobní prostory: Skladové plochy s vysokými stropy a vysokou nosností podlah.
Logistická dostupnost: Pohodlné zásobování přímo ze dvora zajišťují celkem 4 samostatné vstupy do budovy a 3 vnitřní schodiště. Administrativní a sociální zázemí (cca 100 m2).

Hlavní investiční benefity
Diverzifikace příjmů: Stabilní měsíční příjem z pronájmu bytů kombinovaný s dlouhodobým komerčním pronájem skladů, kanceláří a parkovacích stání.
Strategické napojení na SPZ Triangle: Pouhých 10 km od










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Radek Koch
Tel:
+420 774122596
Email:
radek.koch@ceret.cz

CERET Reality s.r.o.
Tel:
732283204
Adresa:
Volyňských Čechů 837, 43801 Žatec
Web:
www.ceret.cz/

Strategické průmyslové zóny Triangle.
Areál je ideální jako logistické, parkovací a ubytovací zázemí pro subdodavatele autoprůmyslu.
Vše v jednom: Administrativa, sklady, vlastní velké parkoviště i ubytování např. pro management na jedné jediné adrese.
Okamžitý provoz: Bytový dům, mimo oken, nevyžaduje žádné další investice, stavebně-technický stav je výborný a prodává se připravený k okamžitému generování zisku. Velkým benefitem domu je prostorná půda s obrovským potenciálem pro vestavbu dalších nových bytů, která výrazně zvýší celkovou hodnotu i výnosnost celé nemovitosti.
Další administrativní budova, sklady, stodoly, garáže a parkovací plochy potřebují částečnou, nebo kompletní renovaci (dle potřeb budoucích vlastníků).
Inženýrské sítě: Areál je napojen na veškeré IS (voda, kanalizace, plyn, silnoproud, internet).
Dopravní dostupnost: Výborný příjezd z ulice Studentská, rychlé napojení na dálnici D7 (Praha, Chomutov).
Je vypracovaná Studie s vizualizací návrhu budoucího stavu.

Tento multifunkční komplex představuje optimální volbu pro náročné investory nebo firmy, které hledají nemovitost s vysokou přidanou hodnotou, silným cash-flow a ochranou kapitálu před inflací.

Pro bližší specifikaci, možného rozdělení Rezidenční a Komerční části pro prodej, nebo domluvení prohlídky mě kontaktujte.

ID inzerátu ESO:	4427789
Inzerát vydán:	04.09.2026
Inzerát aktualizován:	21.10.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	3500 m2
Plocha pozemku:	4420 m2