

Podrobný popis budovy:

Nabízíme k prodeji jedinečný multifunkční areál v centru Kopřivnice, na adrese Obránců míru 239/1b. Areál se rozkládá na pozemku o celkové ploše 2771 m², z toho 964 m² tvoří zastavěná plocha. Celý objekt je oplocený a napojený na všechny inženýrské sítě včetně vysokého napětí (22 kV), nízkého napětí (400 V) a dálkového vytápění. K dispozici je rovněž přímé napojení na páteřní optickou telekomunikační síť.

Dominantou areálu je původní telekomunikační budova, navržená tak, aby splňovala vysoké nároky na provoz datových center. Disponuje dieselovým agregátem a bateriovým úložištěm pro zálohový provoz, což umožňuje nejen spolehlivé zajištění dodávky energií, ale i potenciální využití pro SVR služby (stabilizaci frekvence v síti). V budově je mimo jiné umístěna serverovna, obchodní prostory, sklady a místnost s bateriovým úložištěm.

Další část tvoří administrativní budova, nabízející kancelářské i bytové jednotky: ve třetím podlaží se nacházejí dva byty, první a druhé patro je určené pro kanceláře a sociální zázemí. V územním plánu je navržena možnost dostavby dalších pater (až do osmého podlaží), což otevírá prostor pro rozšíření obytných či komerčních prostor. Tato zástavba je v souladu s dlouhodobým rozvojovým plánem města Kopřivnice.

Součástí areálu je i bývalý autopark s autodílnou, několika garážemi a myčkou dopravní techniky. Tyto prostory lze využít například jako zázemí pro logistické či přepravní služby, nebo k vybudování moderní prodejny a servisu automobilů. Alternativně je možné na této části pozemku vystavět další bytový dům v souladu s územním plánem.

Tento multifunkční komplex představuje výjimečnou investiční příležitost pro firmy i soukromé investory, kteří hledají objekt s širokým rozsahem možného využití – od datových a technologických center až po rezidenční či obchodní prostory. Majitel preferuje prodej jako celek, nicméně je připraven jednat i o dlouhodobém pronájmu.

V případě zájmu, nebo pro bližší informace nás prosím kontaktujte. Těšíme se na společné setkání a rádi vám poskytneme veškeré další údaje o této výjimečné nemovitosti v jedné z nejperspektivnějších lokalit města Kopřivnice.

Možnosti využití, poloha nemovitosti, technické vybavení:

Nabízíme vám naprosto výjimečnou příležitost stát se vlastníkem či dlouhodobým nájemcem multifunkčního areálu, který se nachází v samém srdci dynamicky se rozvíjejícího města Kopřivnice. Tento rozsáhlý areál, rozprostírající se na ploše 2771 m² s celkovou zastavěnou plochou 964 m², se pyšní nejen skvělou polohou na adrese Obránců míru 239/1b, ale především také dokonale vybudovaným a uceleným technickým zázemím. Díky kompletnímu oplocení je celý prostor chráněn před nevíтанými návštěvníky a umožňuje budoucímu majiteli či nájemci naprosto flexibilní způsob využití – ať už máte vizi vybudovat zde zbrusu novou rezidenční zónu, špičkové datové centrum, moderní skladové prostory, prodejnu, nebo kombinaci více provozů, tento jedinečný areál má potřebné předpoklady, aby dokázal uspokojit i vaše nejambicióznější požadavky.

Již na první pohled je patrné, že velkým benefitem areálu je jeho strategická poloha v centru Kopřivnice, která zajišťuje skvělou dopravní dostupnost pro širokou škálu návštěvníků, zákazníků i zaměstnanců. Město Kopřivnice je známé svojí průmyslovou tradicí a vynikajícími podmínkami pro podnikání, což ještě umocňuje potenciál této lokality. V blízkosti se nachází nejen důležité dopravní tepny, ale také veškerá potřebná občanská vybavenost, díky níž může být provoz v areálu naprosto plynulý, ekonomicky výhodný a dostupný. Pokud uvažujete o vybudování datového centra, call centra, obřího skladu či reprezentativních kancelářských prostor, jistě oceníte skvělou návaznost na silniční síť a rychlou možnost dosažení velkých měst a tras, které vedou do dalších regionů.

Jedním z klíčových faktorů, který tento areál odlišuje od ostatních nabídek v regionu, je bohatý rozvojový potenciál. Podle územního plánu se jedná o zónu vysokopodlažní zástavby, díky čemuž existuje možnost navýšení stávajících tří pater budovy na 4. až 8. patro, což je rozhodně velice atraktivní z hlediska investičních příležitostí. Moderní architektonické řešení by tak mohlo zahrnovat například rozšíření bytových jednotek, rozčlenění administrativních prostor, nebo zobytnění dosavadní střechy a vytvoření unikátního panoramatického pohledu na celé město. Tuto možnost podpírá i skutečnost, že město Kopřivnice je projektu nakloněno a podpora města je zde jasně deklarována – jedná se tedy o perfektní souhru veřejného zájmu a soukromé iniciativy s cílem povznést a rozšířit atraktivitu dané lokality.

Dalším významným stavebním záměrem, jenž lze dle územního plánu realizovat, je výstavba samostatného bytového domu. Výhodou této varianty je možnost kvalitního rezidenčního projektu, který by reagoval na rostoucí poptávku po ubytování v této oblasti. Kopřivnice se neustále rozvíjí, přitahuje nové zaměstnavatele i obyvatele, a proto je rezidenční výstavba čím dál žádanější. Pro případné investory to znamená, že areál poskytuje jasnou příležitost k naplnění současných i budoucích potřeb města. Díky vysoké poptávce po moderních bytech a atraktivním bydlení v širším centru města se zde otevírá prostor pro výnosný developerský projekt, který by pomohl uspokojit poptávku po kvalitním bydlení, a navíc by vytvořil podmínky pro další posílení ekonomického potenciálu oblasti.

Co se týče technického vybavení a infrastruktury, je areál skutečně připraven na širokou škálu využití. K dispozici je přípojka vysokého napětí (22 kV), nízkého napětí (400 V), dále optická síť pro zajištění vysokorychlostního a stabilního internetu, diesel agregát pro zajištění nepřetržité dodávky elektrické energie i v případě výpadků, a dokonce bateriové úložiště umožňující krátkodobé zálohy energie. Systém dálkového vytápění, jenž je napojený na teplárnu, minimalizuje nároky na individuální řešení topných technologií a představuje snadné a spolehlivé řešení pro jakékoli provozy v areálu. Tento balíček špičkového technologického zázemí otevírá dveře pro využití areálu jako datového centra či dohledového centra, kde je klíčová nepřerušovaná a stabilní dodávka energií, vysoká rychlost a spolehlivost připojení i zálohování. Zároveň se nabízí i možnost poskytování tzv. SVR služeb (služeb pro stabilizaci elektrické sítě), což je stále žádanější odvětví vzhledem k současnému trendu rozvoje obnovitelných zdrojů energie a jejich proměnlivé výrobě.

Současné dispoziční řešení budovy je rovněž velice všestranné. Kromě rozsáhlých prostor určených pro datový provoz, které byly dosud využívány pro umístění serverů a telekomunikačních technologií, se v areálu nachází také prostorná prodejna, která by mohla sloužit jako showroom či obchod, a k tomu přilehlé sklady pro skladování zboží, náhradních dílů nebo jakéhokoli materiálu potřebného pro plynulý provoz. Další výhodou je zde sál, jenž lze uzpůsobit na školicí centrum, konferenční místnost, prezentační prostor anebo multifunkční halu vhodnou pro různé akce. Dále zde nechybí kanceláře, jež mohou sloužit pro administrativní personál, manažery a vedení firmy, a k tomu dva byty, které umožňují okamžité ubytování personálu nebo managementu. Pro potřeby automobilového provozu a údržby je k dispozici autodílna, několik garáží a dokonce také prostor s myčkou, což dává prostor jak pro servisní služby či přípravu vozidel k prodeji, tak i pro firemní vozy či externí flotilu.

V případě, že vás láká ekologie a přechod na udržitelnější zdroje energie, skýtá celý objekt i v tomto ohledu značný potenciál. Zmíněná možnost instalace fotovoltaických panelů na střešní plochy je ideální pro všechny, kdo chtějí snížit provozní náklady a zároveň přispět k ochraně životního prostředí. Výslednou energii lze využít nejen pro chod jednotlivých provozů, ale také pro napájení bateriového úložiště, čímž lze dosáhnout ještě lepší soběstačnosti a ekonomické efektivity. V kontextu moderního trendu udržitelné výstavby a energetiky může být zázemí tohoto typu skutečným důvodem pro navýšení hodnoty areálu, a to i do budoucna.

Potenciálních využití tohoto multifunkčního komplexu je celá plejáda a lze je směle kombinovat, což dává prostor i pro rozsáhlé podnikatelské záměry. Využití pro datová a dohledová centra s důrazem na spolehlivost a redundanci je jednou z možností, které oblasti poslední roky dominují, zvláště s ohledem na rostoucí význam digitalizace a online služeb. Podobně atraktivní může být i zřízení SVR služeb pro stabilizaci elektrické sítě, což je velmi aktuální a perspektivní sektor energetiky. Za zmínku stojí i potenciál zbudování nových bytových prostor, neboť Kopřivnice se řadí mezi města, která neustále expandují. Výstavbu moderních bytů lze koncipovat tak, aby plně vyhovovala požadavkům současné doby – včetně moderního designu, využití zelených technologií a dalších inovací, které zvyšují kvalitu bydlení.

Z hlediska průmyslových a obchodních aktivit by se zde snadno dal plánovat autoservis, spojený například s prodejem a vystavováním automobilů, kde by prodejna mohla fungovat jako showroom, zatímco autodílna a myčka by obstarávaly bezprostřední servisní zázemí. Navíc díky strategické poloze a prostorným venkovním plochám je reálná i možnost vytvoření logistického centra, doplněného o menší distribuční sklady, což otevírá cestu k flexibilním skladovým provozům a logistickým operacím. Tato varianta může být v regionu rovněž ideálním řešením pro nadnárodní nebo regionálně orientované společnosti, které hledají stabilní a lukrativní lokalitu pro své podnikatelské aktivity.

Vzhledem k popsanému rozsáhlému potenciálu a mnoha variantám vhodného využití je patrné, že se jedná o mimořádnou investiční příležitost. Město Kopřivnice jde ruku v ruce s rozvojem a inovacemi, a proto lze očekávat, že se zde budou otevírat nové příležitosti také v oblasti průmyslu a služeb. Plánovaná výstavba může přinést nejen zvýšení prestiže a hodnoty areálu, ale také vytvoření nových pracovních míst a další posílení lokální infrastruktury. To v konečném důsledku podpoří prosperitu města a zlepší podmínky pro jeho obyvatele.

Naše společnost preferuje prodej zmiňovaného areálu jako celku, abyste mohli plně rozvinout všechny své projekty a uskutečnit své podnikatelské záměry v maximálním rozsahu. Avšak v případě, že upřednostňujete dlouhodobý pronájem anebo si nejste jisti okamžitou potřebou celé

kapacity, jsme připraveni vést jednání také o této variantě. Rádi se přizpůsobíme vašim požadavkům a vyjdeme vstříc vašim záměrům, protože si uvědomujeme, že každý projekt má své specifické fáze a časovou osu.

Neváhejte se na nás obrátit, pokud vás zaujaly možnosti, které tato nabídka představuje. Pro bližší seznámení s areálem a jeho aktuálním stavem rádi zajistíme osobní prohlídku, při níž vám poskytneme veškerou dokumentaci a zodpovíme vaše dotazy. Chápeme, že rozhodnutí o investici do takto rozsáhlého a perspektivního projektu je krokem, který vyžaduje důkladnou analýzu a ucelené informace, proto vám poskytneme maximální míru podpory v průběhu celého procesu. Těšíme se na případné setkání, abychom společně mohli probrat vaše představy o budoucím využití areálu a vyhodnotit všechny přínosy, které tento projekt může nabídnout vám i městu Kopřivnice.

Pokud hledáte prostředí, které již dnes disponuje komplexní infrastrukturou, strategickou polohou a neomezenými možnostmi pro rozvoj, pak věřte, že právě zde jste na správném místě. Ať už se rozhodnete vybudovat moderní technologický hub, propojit zde administrativu s obchodními prostory, sklady a výrobou, anebo posunout nabídku ubytování v Kopřivnici na novou úroveň, tento multifunkční areál vám dává jedinečnou šanci uskutečnit vaše sny. Nepropáste tuto mimořádnou investiční příležitost – kontaktujte nás ještě dnes, abychom mohli společně probrat detaily a třeba už brzy zahájit vzrušující cestu k novému stavebnímu, podnikatelskému či rezidenčnímu projektu v jednom z nejzajímavějších areálů v centru Kopřivnice. Vzhledem k neustále se zvyšující poptávce po dobře vybavených a strategicky umístěných komerčních i rezidenčních objektech je právě tato nabídka ideální pro ty, kdo chtějí zúročit svou investici a současně se podílet na dalším rozvoji celého regionu ve spolupráci s městem, které si uvědomuje důležitost inovací, podnikání a atraktivního prostředí pro své občany i návštěvníky.

Ozvěte se nám, ať už jste developerská společnost, podnikatel hledající velkorysý prostor pro expanzi, nebo instituce toužící po zázemí s infrastrukturou vhodnou pro nové technologické projekty. Rádi vám přiblížíme všechny aspekty této lokality a ujistíme vás o tom, že se jedná o unikátní příležitost, která může odstartovat novou éru životního i podnikatelského prostředí v Kopřivnici. Věříme, že díky kombinaci vynikající dopravní dostupnosti, rozsáhlé možnosti rozvoje, špičkového technologického zázemí a bezproblémové podpory ze strany města se tento areál může stát symbolem úspěchu, pokroku a trvalé hodnoty pro další generace. Těšíme se na spolupráci a budeme vám k dispozici s jakýmkoli doplňujícími informacemi, které vám pomohou učinit to nejlepší rozhodnutí pro váš budoucí projekt!

Kontaktujte prodejce



Jan Maroušek

@ marousek@1jmreality.cz

+420 608 703 343



1jmreality

Rožmberská, č.p. 1272, Praha