



Výrobní a komerční prostory s dílnami, skladem, garáží i bydlením – Hranice - Drahotuše

Hranická, Hranice, Přerov

6 900 000 Kč

Na Hranické ulici v Drahotuších nabízíme víceúčelovou nemovitost, která spojuje výrobní, dílenské, skladovací a technické prostory s plnohodnotným bydlením. Vše se nachází za jednou bránou, na pozemku o celkové výměře 1 272 m² a se zastavěnou plochou 445 m². Hlavní obchodní argument se zde ukrývá v prostoru. Mimo obytnou část nabízí nemovitost okolo 300 m² dalších ploch, které lze využít pro výrobu, skladování, řemeslnou činnost, servis, zázemí e-shopu nebo provoz Vaší firmy. Součástí je novější dvoupodlažní komerční přístavba o podlahové ploše přibližně 190 m². Další zázemí tvoří několik dílen, výrobní či skladovací místnosti, technická místnost, spíž, šopa, samostatný sklep a prostorná garáž o výměře 35 m². Prostory jsou rozdělené do více samostatných částí. Nemusíte tak postavit skladovací regál doprostřed výroby, kancelářský stůl vedle pracovního ponku a doufat, že tomu někdo začne říkat efektivní provoz. Jednotlivé místnosti lze uspořádat podle konkrétního podnikatelského záměru a postupně přizpůsobovat tomu, jak firma poroste. K dispozici je elektřina 230 i 400 V, obecní vodovod, vlastní studna, kanalizace, plyn a internet. Nemovitost je zděná a suchá. Má plastová okna, elektroinstalaci v mědi, rozvody vody v plastu a střechu v dobrém stavu. Vytápění je řešeno tepelným výměníkem a kamny, ohřev vody bojlerem. Dosavadní měsíční provozní náklady se pohybují kolem 7 000 Kč, jejich skutečná výše se však bude odvíjet od rozsahu a typu provozu. Praktickou výhodou je uzavřený dvůr o výměře přibližně 110 m². Rozmístění jednotlivých budov vytváří soukromý celek oddělený od okolí, který nabízí dobré zázemí pro každodenní chod firmy. Celý pozemek je rovinatý a oplocený, přístup je zajištěn přímo z obecní komunikace. A potom je zde něco, co běžná výrobna nebo sklad zpravidla nenabízí: hotové bydlení o ploše přibližně 100 m². Zrekonstruovaná obytná část má dispozici 3+kk a zahrnuje ložnici, prostorný obývací pokoj, jídelnu s kompletně vybavenou kuchyní, koupelnu a samostatnou toaletu. Může sloužit majiteli firmy, správci provozu, zaměstnancům nebo jako samostatná část určená k pronájmu. Nad obytnou částí se nachází zateplená půda vhodná k dalšímu využití. Součástí nemovitosti je rovněž zahrada o výměře přibližně 618 m² se skleníkem a studnou. Drahotuše nabízejí klidné prostředí s kompletní občanskou vybaveností, přesto se nacházejí pouhé 3 km od centra Hranic. Výhodou je dobrá dostupnost veřejnou dopravou i automobilem a rychlé napojení na dálnici. Jestli ale chcete spojit výrobu, sklad, dílny, garáž, vlastní zázemí a bydlení do jednoho funkčního celku, tady už nemusíte začínat od prázdného pozemku. Stačí přinést podnikatelský plán – prostoru pro něj bude dost. Některé fotografie byly pomocí AI pouze virtuálně vyklizeny od volně stojících předmětů. Aktuální stav stěn, podlah, oken, dveří ani pevného vybavení nemovitosti nebyl upravován či retušován.

CENA

Cena prostoru	6 900 000 Kč

Samuel Jurica
Tel.: +420 603 733 003
E-mail: samuel.jurica@pnholding.cz

Číslo nabídky: 0327
https://pnholding.cz/reality/0327/

Poznámka	- Cena zahrnuje kompletní právní servis, provizi i advokátní úschovu.
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Přerov
Obec	Hranice
Ulice	Hranická
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0327
Datum aktualizace	22.10.2026
K dispozici od	20.10.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Rušná část obce
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	445
Plocha užitná m^2	340
Celková podlahová plocha m^2	370
Počet garáží	1
Elektřina	230 V, 400 V
Ostatní	Bezbariérový přístup
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Satelit
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha zahrady m^2	1272
Datum nastěhování	20.10.2026
Počet podlaží objektu	1

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	F - Velmi nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS PROSTORU

Kategorie	Komerční
Typ domu	Patrový
Druh prostor	Kanceláře
Stav prostoru	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Samuel Jurica
Tel.: +420 603 733 003
E-mail: samuel.jurica@pnholding.cz